

Secretaria Tribunal Administrativo - Seccional Valledupar

De: Jaime Giron <jgiron@giron-asociados.com>
Enviado el: viernes, 18 de diciembre de 2020 11:50 a. m.
Para: Secretaria Tribunal Administrativo - Seccional Valledupar
CC: Notificaciones Judiciales; Neyla Medina; Camila Perilla
Asunto: Reforma de la demanda 2019-164
Datos adjuntos: REFORMA COMPLETA 2018-164.pdf

Doctor
Oscar Ivan Castañeda
Honorable Magistrado

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito adjuntar reforma de la demanda presentada ante este despacho y con expediente No. 200012333001**20180016400** de Drummond Ltd en contra del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Cordialmente,

Jaime Andrés Girón Medina

Doctor
Óscar Iván Castañeda
Honorable Magistrado
Tribunal Administrativo del Cesar

Re: Reforma a la demanda en el proceso radicado bajo el No. 20001233300120180016400 – Acción de nulidad y restablecimiento del derecho contra las Resoluciones Nos. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017, 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017 y 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018 a través de las cuales el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) – Unidad de Catastro de Curumaní, inscribió los metros de la línea férrea en predios de mi representada ubicados en el municipio de El Paso, Cesar, y contra las Resoluciones Nos. 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017, 20-000-004 del 25 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018 mediante las cuales esa misma entidad resolvió los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos por la Compañía contra las Resoluciones de inscripción previamente mencionadas.

Drummond Ltd. / NIT: 800.021.308-5

Jaime Andrés Girón Medina, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 93.462 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de DRUMMOND LTD. (en adelante Drummond, la Compañía o mi representada), como fuere acreditado en el poder aportado en la demanda inicial, en los términos del artículo 173 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo me permito aportar la REFORMA de la demanda¹ radicada el 21 de junio de 2018, la cual se concreta en lo siguiente:

1. Se modifica el punto 1. *Pretensiones*, el cual quedará así (las partes incluidas y/o modificadas son las subrayadas):

“1. Pretensiones

Previo el análisis de los hechos, los argumentos de derecho y las pruebas que apporto y aquellas que pido sean decretadas, respetuosamente solicito a esta H. Corporación que declare la nulidad de los actos administrativos relacionados en la referencia de este escrito, a saber (i) las Resoluciones Nos. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017, 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017 y 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018, y (ii) las Resoluciones Nos. 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017, 20-000-004 del 25 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de

¹ El precitado artículo prevé cuál es el término máximo para proponer la reforma, de forma que el demandante puede hacerlo en cualquier momento antes de vencidos los 10 días siguientes al traslado.



2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018. Como consecuencia de lo anterior, a modo de restablecimiento del derecho, solicito que se hagan las siguientes o similares declaraciones:

- a. Que no es procedente que en los predios de Drummond se inscriba catastralmente a línea férrea que atraviesa el municipio de El Paso.
- b. Que no son de cargo de la Compañía las costas en que haya incurrido el IGAC.
- c. Que al amparo de lo dispuesto en el artículo 188 del CPACA se condene al IGAC por el valor de las costas y las agencias en derecho en las cuales ha incurrido mi representada en relación con este proceso. Al alegar de conclusión en cada instancia del proceso el suscrito apoderado informará el valor de las expensas incurridas en lo tocante a vigilancia judicial, desplazamientos y alojamiento, copias, pruebas, etc., así como el valor de los honorarios incurridos por Drummond de conformidad con el acuerdo vigente entre las partes.
- d. Que se ordene el archivo del expediente que por este particular se haya abierto en contra de mi representada.

Como **pretensiones subsidiarias**, ante la eventualidad de que en el fallo se considere que es legal la inscripción catastral de la línea férrea, solicito que se declare:

- a. Que, conforme al peritaje adjunto, se modifique el valor del metro lineal de la línea férrea a inscribir por el valor de \$558.500.
 - b. Que la inscripción de la vía férrea en los predios de mi representada NO podrá ser considerada para los efectos de la determinación de la base del impuesto predial a cargo de mi representada, por la especial legislación que la protege del pago de impuestos locales, debido al pago de regalías.
 - c. Que no son de cargo de la Compañía las costas en que haya incurrido el IGAC.
2. En el numeral 1) del literal b. del punto 5. *Motivos de inconformidad*, se incluye el siguiente párrafo:

Ahora bien, es importante indicar que Drummond ha tenido discusiones con el municipio de Becerril, departamento del Cesar, en relación con el impuesto sobre el servicio de alumbrado público que ha pretendido imponer a cargo de la Compañía, en los cuales el H. Concejo de Estado le ha dado la razón a mi representada sobre la no sujeción pasiva de ese impuesto territorial, en consideración a la especial



normatividad que la exime de impuestos de esa índole por el desarrollo de su actividad minera, no obstante de tener predios de su propiedad en dicha jurisdicción.

3. Se incluye el literal e. del punto 5. *Motivos de inconformidad:*

e. Pretensión subsidiaria – Disminución del valor del metro lineal a inscribir de la vía férrea que atraviesa los predios de la Compañía en el municipio de El Paso

Sin perjuicio de lo anterior, y ante la eventualidad de que el H. Tribunal considere que es legal la inscripción catastral de la línea férrea aquí controvertida, solicito tener en cuenta el peritaje sobre el avalúo comercial especial de la infraestructura férrea aquí adjunto, en el que se sustenta técnicamente lo siguiente:

- 1) El avalúo comercial se entiende como el precio más probable que un posible comprador estaría dispuesto a pagar a un posible vendedor por la mencionada infraestructura en una acción normal de mercado.
- 2) En concordancia con la Resolución IGAC No. 620 de 2008, la metodología para valorar una vía férrea incluye (i) un presupuesto para determinar el valor de la obra a precios de hoy y (ii) luego aplicar una depreciación técnica adecuada para este tipo de infraestructura (el de la vía férrea).
- 3) Para el caso concreto, la avaluación anual de la vía férrea de Drummond debe tener en cuenta (i) el presupuesto del valor a nuevo valor de reposición de la vía férrea, (ii) la vida útil de la vía férrea y (iii) el uso que se le ha dado a dicha vía en relación con las toneladas transportadas por Drummond.

En virtud de lo anterior, el peritaje determinó un valor total de la vía férrea al 22 de julio de 2017² de COP\$3.945.371.000 por los 6.770 metros lineales de la vía férrea en los 6 predios de la Compañía que aquí se discute. Veamos:

NOMBRE DEL PREDIO	LONGITUD VÍA FÉRREA (m)	VALOR UNIT (\$/m)	VALOR TOTAL VÍA FÉRREA (\$)
LA CRUZ	1,285.00	422,000.00	\$ 542,270,000
PARA QUE VEAN	505.00	606,000.00	\$ 306,030,000
LOTE 1	135.00	434,000.00	\$ 58,590,000
EL ROCIO 2	1,102.00	655,000.00	\$ 721,810,000
MIRAFLORES	1,419.00	609,000.00	\$ 864,171,000
PORTON ROJO	2,324.00	625,000.00	\$ 1,452,500,000
VALOR TOTAL (\$)			\$ 3,945,371,000

² Fecha en la que se expidió la resolución de incorporación de la línea férrea por parte del IGAC.



Debido a lo anterior, se determinó el avalúo comercial (únicamente de la construcción de la vía férrea) en un total de \$5.119.794.510, con un valor promedio de un metro lineal de COP\$558.500, lo que difiere completamente del avalúo catastral tasado para el año 2018 en COP\$18.464.972.000 por el IGAC.

Así, el incremento del avalúo catastral por la inscripción de los 6.770 metros lineales en los 6 predios de la Compañía, no debe exceder de los \$5.119.794.510, avalúo que es mucho más exacto al valor de dicha infraestructura, pues tiene en cuenta las características especiales correspondientes.

4. En el literal a. del punto 6. *Causales de nulidad*, se incluye el numeral 4):

Para la determinación del valor a inscribir por metro lineal de la vía férrea el IGAC no tuvo en cuenta la metodología aplicable a este tipo de infraestructuras.

5. Se incluye como numeral 7 una solicitud de medida cautelar de urgencia y, por esa razón, los puntos denominados *Pruebas y Anexos* y *Notificaciones* aumentan de numeral. Veamos:

7. Solicitud de medida cautelar de urgencia

En este proceso se persigue la nulidad de los actos de inscripción de la vía férrea de Drummond en los predios de su propiedad denominados La Cruz, Para que Vean, Lote 1, El Rocio 2, Miraflores, Porton Rojo, ubicados en el municipio de El Paso, en el departamento del Cesar. A título de restablecimiento del derecho, algunas de las pretensiones son que se señale la improcedencia de que se inscriban catastralmente la línea férrea en los predios de Drummond, en sustento a que la finalidad principal del avalúo catastral es servir como base del impuesto predial, impuesto del que Drummond no es sujeto pasivo en razón a la actividad minera que desarrolla en el país, incluyendo la jurisdicción territorial de El Paso.

Sobre las medidas cautelares, la ley 1437 de 2011 prevé lo siguiente:

- Artículo 229: las medidas cautelares se pueden decretar a solicitud de parte para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia que llegue a dictarse, que es precisamente que se declare la improcedencia de la inscripción de la línea férrea de Drummond, toda vez que, entre otras cosas, repercute en la base del impuesto predial que el municipio de El Paso pretende cobrar a mi representada, no obstante el desarrollo de la actividad de minería, por lo que es importante preguntarse lo siguiente:

¿Será efectiva esa sentencia, de ser favorable a la Compañía, si se permite que el municipio de El Paso cobre el impuesto predial con base en un avalúo catastral exageradamente alto?



- Artículo 230: las medidas cautelares pueden ser *preventivas*, *conservativas*, *anticipativas* o *de suspensión*, y deben tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda; en concordancia es posible imponer una o varias de las medidas que a continuación enumeran (los apartes destacados no son del texto):

“1. Ordenar que se mantenga la situación, o que se restablezcan al estado en que se encontraba antes de la conducta vulnerable o amenazante, cuando fuere posible.

2. Suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual. A esta medida solo acudirá el Juez o Magistrado Ponente cuando no exista otra posibilidad de conjurar o superar la situación que dé lugar a su adopción y, en todo caso, en cuanto ello fuere posible el Juez o Magistrado Ponente indicará las condiciones o señalará las pautas que deba observar la parte demandada para que pueda reanudar el procedimiento o actuación sobre la cual recaiga la medida.

3. Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo.

4. Ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra con el objeto de evitar o prevenir un perjuicio o la agravación de sus efectos.

5. Impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer.”

- Artículo 231: la suspensión provisional de los efectos de un acto administrativo procede cuando viola las normas invocadas en la demanda. En los casos restantes, la medida cautelar se decretará si (los apartes destacados no son del texto):

“1. Que la demanda esté *razonablemente* fundada en derecho.

2. Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.

3. Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, *que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.*

4. Que, adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones:

a) Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o



b) Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios.

- Artículo 234: *“Desde la presentación de la solicitud y sin previa notificación a la otra parte, el Juez o Magistrado Ponente podrá adoptar una medida cautelar, cuando cumplidos los requisitos para su adopción, se evidencie que por su urgencia, no es posible agotar el trámite previsto en el artículo anterior.”*

Previo el cumplimiento de los requisitos a que hay lugar, como lo explicaré, respetuosamente solicito que para proteger y garantizar provisionalmente el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia que en este caso llegue a dictarse, y con el fin de evitar perjuicios económicos aún más gravosos a la Compañía, decretar la suspensión de los actos aquí demandados y ordenar al IGAC informar al municipio de El Paso sobre la falta de ejecutoriedad de las Resoluciones de inscripción objeto de este proceso.

Esta solicitud es procedente por las siguientes razones:

- a. En la demanda, la pretensión de nulidad está más que razonablemente fundada en derecho.
- b. La sola presentación de la demanda prueba la titularidad del derecho de mi representada.
- c. No obstante la interposición de la presente demanda, el municipio de El Paso ha continuado liquidando desde el año gravable 2018 el impuesto predial a cargo de Drummond en su jurisdicción, teniendo en cuenta el avalúo catastral incrementado por el IGAC en las Resoluciones objeto de este proceso, y de manera retroactiva por los años 2015 a 2017, inclusive³.
- d. Si resultado del proceso en referencia favorece a mi representada, ese fallo sería nugatorio si el municipio de El Paso ha cobrado el impuesto predial con base en las Resoluciones demandadas en el presente proceso.

6. Se incluyen los numerales 9) y 10) del literal a. del punto 8. Pruebas y anexos, así:

8. Pruebas y anexos

- a. Documentales

³ Se adjunta copia de las Liquidaciones del impuesto predial para los 6 predios de Drummond en El Paso, tomando como base el avalúo catastral incrementado por el IGAC.



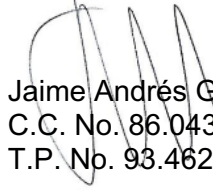
Aporto, para que sean valorados como pruebas, los siguientes documentos:

(...)

- 9) Copia de las Liquidaciones del impuesto predial para los 6 predios de Drummond en El Paso, tomando como base el avalúo catastral incrementado por el IGAC en las Resoluciones que aquí se demandan.
- 10) Peritaje rendido por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia – Loncoprocol sobre el avalúo comercial especial de la infraestructura férrea de Drummond en los 6 predios de la Compañía, objeto de la controversia suscitada aquí con el IGAC.

Para propósitos didácticos, y facilidad del trámite judicial, se aporta un texto que incorpora la demanda originalmente radicada y la reforma a ese libelo.

Atentamente,



Jaime Andrés Girón Medina

C.C. No. 86.043.509

T.P. No. 93.462 del Consejo Superior de la Judicatura

Señores
Tribunal Administrativo del Cesar
E. S. D.

Re: Acción de nulidad y restablecimiento del derecho contra las Resoluciones Nos. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017, 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017 y 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018 a través de las cuales el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) – Unidad de Catastro de Curumaní, realizó modificaciones a los metros de línea férrea inscritos en predios de mi representada ubicados en el municipio de El Paso, Cesar, y contra las Resoluciones Nos. 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017, 20-000-004 del 25 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018 mediante las cuales esa misma Entidad resolvió los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos por la Compañía contra las Resoluciones de inscripción previamente mencionadas.

Drummond Ltd. / NIT: 800.021.308-5

Jaime Andrés Girón Medina, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 93.462 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de Drummond Ltd. (en adelante Drummond, la Compañía o mi representada), de conformidad con los documentos que acompaño, manifiesto que por intermedio del presente escrito interpongo demanda en ejercicio de la Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho consagrada en el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), contra los actos administrativos indicados en la referencia, con el fin de que se satisfagan las siguientes:

1. Pretensiones

Previo el análisis de los hechos, los argumentos de derecho y las pruebas que apporto y aquellas que pido sean decretadas, respetuosamente solicito a esta H. Corporación que declare la nulidad de los actos administrativos relacionados en la referencia de este escrito, a saber (i) las Resoluciones Nos. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017, 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017 y 20-250-0002-2018 del 30 de enero de 2018, y (ii) las Resoluciones Nos. 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017, 20-000-004 del 25 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018. Como consecuencia de lo anterior, a modo de restablecimiento del derecho, solicito que se hagan las siguientes o similares declaraciones:



- a. Que no es procedente que en los predios de Drummond se inscriba catastralmente la línea férrea que atraviesa el municipio de El Paso.
- b. Que no son de cargo de la Compañía las costas en que haya incurrido el IGAC.
- c. Que al amparo de lo dispuesto en el artículo 188 del CPACA se condene al IGAC por el valor de las costas y las agencias en derecho en las cuales ha incurrido mi representada en relación con este proceso. Al alegar de conclusión en cada instancia del proceso el suscrito apoderado informará el valor de las expensas incurridas en lo tocante a vigilancia judicial, desplazamientos y alojamiento, copias, pruebas, etc., así como el valor de los honorarios incurridos por Drummond de conformidad con el acuerdo vigente entre las partes.
- d. Que se ordene el archivo del expediente que por este particular se haya abierto en contra de mi representada.

Como **pretensiones subsidiarias**, ante la eventualidad de que en el fallo se considere que es legal la inscripción catastral de la línea férrea, solicito que se declare:

- a. Que, conforme al peritaje adjunto, se modifique el valor del metro lineal de la línea férrea a inscribir por el valor de \$558.500.
- b. Que la inscripción de la vía férrea en los predios de mi representada NO podrá ser considerada para los efectos de la determinación de la base del impuesto predial a cargo de mi representada, por la especial legislación que la protege del pago de impuestos locales, debido al pago de regalías.
- c. Que no son de cargo de la Compañía las costas en que haya incurrido el IGAC.

2. Presupuestos procesales

- a. **Partes:** Son partes de este proceso (i) Drummond Ltd., sucursal establecida mediante Escritura Pública número 4159 de la Notaría 21 de Bogotá del 24 de septiembre de 1987, matriculada en la Cámara de Comercio de Bogotá, teniendo como domicilio a esta misma ciudad, como parte demandante, y (ii) el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Cesar (Departamento del Cesar), representado legalmente por el señor Director de dicha seccional, doctor Nolin Humberto González Cortés, o quien haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 159 del CPACA, como parte demandada.

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 del artículo 171 del CPACA, solicito que el auto que admita la presente demanda se notifique personalmente al Ministerio Público.

- b. **Personería:** Acredito la personería para actuar en este proceso mediante el poder a mí debidamente conferido por el representante legal de Drummond y el

certificado de existencia y representación legal de la Compañía expedido por la Cámara de Comercio en fecha reciente.

- c. **Oportunidad:** Esta demanda se presenta dentro del término previsto en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA., teniendo en cuenta que los actos administrativos que agotaron la discusión en etapa administrativa, es decir las Resoluciones Nos. 20-000-004 del 25 de enero de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018, fueron notificadas a Drummond el 28 de febrero y el 16 de mayo de 2018, respectivamente.
- d. **Competencia:** Considerando lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 155 del CPACA el H. Tribunal Administrativo del Cesar es competente para conocer de este asunto, teniendo en cuenta además lo siguiente:
1. Los predios cuyo valor catastral se pretende incrementar a partir de incorporar a ellos la línea férrea privada que los atraviesa, están todos ellos ubicados en el departamento del Cesar.
 2. Por cada uno de los seis (6) predios de mi representada en el Municipio de El Paso, el IGAC pretende inscripciones de entre 135 y 2.324 metros, para un total de (i) 6768 metros inscritos que equivalen a un aumento de avalúo catastral de \$18.311.982.000¹, aproximadamente, en el caso de las Resoluciones Nos. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017, 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017, 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017 y 20-000-004 del 25 de enero de 2018 y, (ii) 6.886 metros inscritos que equivalen a un aumento de avalúo catastral de \$18.464.972.000 en el caso de las inscripciones relacionadas en las Resoluciones Nos. 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018, sumas que igualmente por separado son superiores a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
 3. Los actos administrativos que se están demandando fueron expedidos en los Municipios de Curumaní y Valledupar, ambos en el departamento del Cesar.

Según lo dispuesto en el artículo 165 del CPACA será válido presentar una sola demanda que acumule las pretensiones de nulidad y restablecimiento del derecho por los meses discutidos, siempre y cuando sean conexas y concurren los siguientes requisitos: (i) que el juez sea competente para conocer de todas, en razón de la cuantía y del territorio, (ii) que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias, (iii) que no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas, y (iv) que todas deban

¹ La cuantía en este caso se determinó con base a los avalúos relacionados en los actos administrativos de inscripción, es decir, las Resoluciones 20-250-0114-2017 y 20-250-0116-2017, toda vez que si bien en la Resolución que resolvió el recurso de apelación se rectifican los metros a inscribir en los predios de la Compañía, no se relacionan los valores de los avalúos catastrales con dichos datos, y no tenemos conocimiento del método para determinar el valor de los mismos.

tramitarse por el mismo procedimiento. En el presente caso los requisitos precitados confluyen perfectamente.

- e. **Cuantía:** Conforme lo establecido en el artículo 157 del CPACA solicito tener en cuenta que la estimación razonada de la cuantía en este proceso es la suma de \$18.464.972.000, es decir el valor del aumento de los avalúos catastrales de los predios de Drummond en las Resoluciones Nos. 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018 que se demandan, por ser este el mayor aumento de los avalúos catastrales.

3. Hechos

Son relevantes los siguientes:

- a. Sobre mi representada y su actividad

En el certificado de existencia y representación legal de la Compañía consta que se estableció en nuestro país para dedicarse a la *“exploración, instalación, explotación y comercialización de las minas de carbón y a todas aquellas actividades relacionadas que sean necesarias, aconsejables o convenientes para la conducción de dicho negocio...”*

Es claro entonces que el objeto social de mi representada es único y exclusivo: el negocio del carbón. De hecho, en el Registro Único Tributario (RUT) de Drummond, puede observarse que sólo desarrolla una actividad en el país, esto es la actividad 1010, que corresponde precisamente a la actividad minera².

No puede perderse de vista que por la especial naturaleza de las sucursales de sociedades extranjeras (Drummond lo es), los activos que la oficina principal adquiere en el país están afectos legalmente al desarrollo de la actividad económica principal, pues desde el punto de vista comercial se exige que en la decisión de establecer negocios permanentes en Colombia se de claridad y concreción al objeto social que se desarrollará en el país³.

La actividad de explotación minera de Drummond en Colombia se desarrolla en el departamento del Cesar, en los municipios de El Paso, Chiriguana, la Jagua de Ibirico, Becerril y Codazzi en las minas Pribbenow y El Descanso.

- b. Sobre los actos administrativos que se demandan

- 1) Drummond recibió de la Unidad Operativa de Catastro de Curumaní, Cesar, (i) la Resolución No. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017 a través de la cual realizó inscripciones de la línea férrea a los predios Miraflores, La Cruz, El Rocío 2, Portón Rojo y Lote 1, y (ii) la Resolución No. 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017 por medio

² *“Extracción y aglomeración de hulla Carbón de piedra.”*

³ Artículo 472 del Código de Comercio.

de la cual se realizó inscripción de la línea férrea al predio Para que vean, todos estos predios de mi representada ubicados en el municipio de El Paso, en el departamento del Cesar.

- 2) Oportunamente mi representada interpuso recursos de reposición y en subsidio de apelación contra esos actos administrativos oponiéndose a ellos en su totalidad.
- 3) El 27 de noviembre de 2017 le fue entregada a Drummond la Resolución No. 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017, a través de la cual la Unidad de Catastro de Curumaní resolvió los recursos de reposición interpuestos por la Compañía contra las Resoluciones relacionadas en el numeral 1), anterior, confirmándolas en todas sus partes.
- 4) Finalmente, el 28 de febrero de 2018 se notificó a la Compañía la Resolución No. 20-000-004 del 25 de enero de 2018, proferida por la Dirección del IGAC – Territorial del Cesar, por medio de la cual se resolvieron los recursos de apelación interpuestos contra las Resoluciones del numeral 1), anterior, en el sentido de rectificar los metros inscritos por cada predio de conformidad con los datos aportados por Drummond y confirmando los demás términos de las Resoluciones recurridas.

Al respecto es importante precisar que si bien en la Resolución No. 20-000-004 se señala únicamente la Resolución No. 20-250-0116-2017, se mencionan además del predio inscrito en dicha Resolución, todos los predios inscritos en la Resolución No. 20-250-0114-2017, razón por la cual se entiende que con este Acto Administrativo se resuelven ambos recursos de apelación.

- 5) En forma separada, Drummond recibió de la Unidad Operativa de Catastro de Curumaní, Cesar, la Resolución No. 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018 a través de la cual realizó inscripciones de la línea férrea a los mismos predios relacionados en las Resoluciones 20-250-0114-2017 y 20-250-0116-2017 (numeral 1) anterior), pero sin hacer mención a estas.
- 6) Oportunamente mi representada interpuso recursos de reposición y en subsidio de apelación contra este acto administrativo haciendo las anotaciones correspondiente y oponiéndose a ellos en su totalidad.
- 7) El 2 de abril de 2018 le fue entregada a Drummond la Resolución No. 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018, a través de la cual la Unidad de Catastro de Curumaní resolvió el recurso de reposición interpuesto por la Compañía contra la Resolución relacionadas en el literal f., anterior, confirmándola en todas sus partes.
- 8) Posteriormente, el 16 de mayo de 2018 se notificó a la Compañía la Resolución No. 018-2018, proferida por la Dirección del IGAC – Territorial

del Cesar, por medio de la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución del literal f., anterior, confirmándola en su totalidad.

- 9) En ese mismo año 2018 presentamos solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría Delegada para la Conciliación Administrativa – Seccional Valleduaoar contra los actos administrativos aquí demandados, conciliación que se declaró fallida mediante al Acta que se adjunta⁴.

4. Normas que resultan violadas con los actos acusados

Como lo demostraré, los actos acusados violan el artículo 29 y 360 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 27 de la ley 141 de 1994 y los artículos 2, 78, 95, 231 de la ley 685 de 2001.

5. Motivos de inconformidad

- a. **Imposibilidad legal de la inscripción que se pretende sobre los predios de Drummond en que se desarrolla la actividad minera - Los bienes sobre los cuales se pretende la incorporación catastral de la vía férrea son inmuebles adquiridos para la operación minera, que por virtud de contratos suscritos por mi representada con la Nación deben ser revertidos**

La infraestructura que se pide registrar catastralmente, al ser inherente al proyecto minero que actualmente adelanta mi representada por virtud del contrato de gran minería suscrito con el Estado colombiano, será revertida obligatoriamente a favor de la Nación. Es precisamente por ello que la Superintendencia de Sociedades señaló en su concepto radicado con el número 2003-01-153615, del 15 de septiembre de 2003, que respecto de esos bienes no debe hacerse avalúos técnicos ni registro de su valorización, pues esa infraestructura no se valoriza.

Por idéntica razón, esto es por la reversión obligatoria de esa infraestructura a la Nación, esa línea ferrea está excluida del pago del impuesto predial y la contribución por valorización.

- b. **Por la actividad minera que desarrolla la Compañía no puede ser sujeta a gravámenes municipales como el impuesto predial - Sobre la actividad de mi representada y la legislación que le es aplicable**

- 1) Como se expuso en el literal a. del punto 3. anterior, el objeto social de mi representada es exclusivamente el negocio del carbón, y por esa razón, no puede perderse de vista que por la especial naturaleza de las sucursales de sociedades extranjeras (Drummond lo es), los activos que

⁴ El acta que se menciona se aportó con ocasión del memorial de subsanación de la demanda.

la oficina principal adquiera en el país están afectos legalmente al desarrollo de la actividad económica principal, pues desde el punto de vista comercial se exige que en la decisión de establecer negocios permanentes en Colombia se de claridad y concreción al objeto social que se desarrollará en el país⁵.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el avalúo catastral es la base gravable que utilizan las autoridades tributarias de los municipios para que, mediante acuerdos de los concejos municipales, se apliquen las tarifas deferenciales a los predios y así poder liquidar el correspondiente impuesto predial.

Lo anterior, ha sido igualmente avalado por el H. Consejo de Estado⁶ (subrayado fuera del texto):

“Ese último aspecto [económico], se refiere a la determinación del avalúo catastral del predio, es decir, su valor. Una vez determinado ese valor, las autoridades catastrales deben enviar a las secretarías de impuestos municipales o distritales los listados de los avalúos catastrales de cada uno de los inmuebles que hacen parte de la jurisdicción a la que pertenecen, precisamente porque esos avalúos sirven como base gravable para fijar el impuesto predial.”

Ahora bien, es importante indicar que Drummond ha tenido discusiones con el municipio de Becerril, departamento del Cesar, en relación con el impuesto sobre el servicio de alumbrado público que ha pretendido imponer a cargo de la Compañía, en los cuales el H. Concejo de Estado le ha dado la razón a mi representada sobre la no sujeción pasiva de ese impuesto territorial, en consideración a la especial normatividad que la exime de impuestos de esa índole por el desarrollo de su actividad minera, no obstante de tener predios de su propiedad en dicha jurisdicción.

Teniendo en cuenta todo lo anterior (la actividad minera que desarrolla Drummond y la función del avalúo catastral), debe entenderse que todo lo que hace la Sucursal en el país guarda íntima relación con la actividad minera, y por esa razón a su actividad, en relación con los tributos locales, le resulta aplicable el siguiente análisis:

El artículo 360 de la Constitución Política de 1991 prevé que la explotación de un recurso natural no renovable, como el carbón, sólo causará a favor del Estado una contraprestación económica a título de regalía, *sin perjuicio de cualquier otro derecho o compensación que se pacte.*

Precisamente por lo anterior es que en la ley 141 de 1994, por la cual se expidió la reglamentación de las regalías, se consagró la prohibición de establecer gravámenes a la explotación de recursos naturales no renovables, que es precisamente a lo que Drummond se dedica, así:

⁵ Artículo 472 del Código de Comercio.

⁶ Auto proferido el 1º de septiembre de 2014 en el proceso 11001032700020140000400.

- *“Artículo 27. Prohibición a las entidades territoriales. Salvo las previsiones contenidas en las normas legales vigentes, las entidades territoriales no podrán establecer ningún tipo de gravamen a la explotación de los recursos naturales no renovables” (Subrayado fuera del texto).*

Por su parte, la ley 685 de 2001 (Código de Minas), en su artículo 231, reitera la prohibición de gravar con impuestos departamentales y municipales las actividades mineras. Al respecto establece:

- *“Artículo 231. Prohibición. La exploración y explotación mineras, los minerales que se obtengan en boca o al borde de mina, las maquinarias, equipos y demás elementos que se necesiten para dichas actividades y para su acopio y beneficio, no podrán ser gravados con impuestos departamentales y municipales, directos o indirectos” (Subrayas fuera del texto).*

Bajo esta legislación queda clara la no sujeción a tributos departamentales ni municipales, tales como el impuesto predial, para la actividad y explotación minera; como puede verse, la competencia según la cual las corporaciones de elección popular del orden territorial pueden determinar sus propios tributos, no es absoluta e ilimitada pues, para el caso en concreto, el Código de Minas le fija claramente un límite a las Asambleas Departamentales y Concejos Municipales.

De acuerdo con lo anterior, se tienen dos normas de rango legal que prohíben expresamente la imposición de gravámenes territoriales a las actividades de exploración y explotación minera, por un lado la ley 685 de 2001 que hace mención explícita a este tipo de actividades, y por otro, la ley 141 de 1994 que habla de la explotación de recursos naturales no renovables, como ocurre con los minerales.

2) Lo expresado por la Jurisprudencia constitucional sobre la materia

La Corte Constitucional se ha pronunciado así sobre la exequibilidad de la prohibición de gravar a la actividad minera con tributos territoriales:

- Corte Constitucional. Sentencia C-221 de 1997, mediante la cual esta Corporación hace un análisis sobre la coexistencia entre las regalías y los impuestos, dijo lo siguiente: *“Existió una voluntad tácita de la Asamblea Constituyente de prohibir que se grave fiscalmente la explotación de los recursos no renovables a fin de que éstos queden sujetos exclusivamente al régimen regalías(...) La Corte concluye que la constitucionalización de las regalías, y el particular régimen que las regula (C.P. arts. 360 y 361), implica el establecimiento de una prohibición a los impuestos sobre la explotación de tales recursos.”*
- Corte Constitucional. Sentencia C-229 de 2003, mediante la cual fue declarado exequible el artículo 231 de la Ley 685 de 2001 que

prohíbe gravar con impuestos departamentales y municipales la exploración y explotación minera:

"(...) Así, dentro de un Estado unitario, la autonomía impositiva de las entidades territoriales, no puede ser absoluta (...) En esa medida, la Corte encuentra que la prohibición consagrada en el artículo 231 de la Ley 685 de 2001 constituye un ejercicio de la potestad impositiva preferente que, dentro de un Estado unitario, ejerce el Congreso de la República. Por tanto, declarará exequible dicho artículo en relación con el cargo planteado".

Es claro entonces que al examinar la constitucionalidad de las leyes 141 de 1994 y 685 de 2001 (punto 1) anterior), la H. Corte concluyó que la actividad minera no está sujeta a impuestos locales, pues quienes, como Drummond, la realizan, deben pagar regalías.

2) Ahora bien, se ha concluido que las actividades de exploración y explotación minera están amparadas por normas especiales que las apartan de cualquier tributo territorial. Por esta razón, vale la pena definir cuáles actividades desarrolladas dentro del proceso de explotación minera, se encuentran a su vez incluidas como beneficiarias de la exoneración.

- El artículo 78 del Código de Minas define la actividad de exploración de la siguiente manera: *"Los estudios, trabajos y obras a que está obligado el concesionario durante el período de exploración por métodos de subsuelo, son los necesarios para establecer y determinar la existencia y ubicación del mineral o minerales contratados, la geometría del depósito o depósitos dentro del área de la concesión, en cantidad y calidad económicamente explotables, la viabilidad técnica de extraerlos y el impacto que sobre el medio ambiente y el entorno social puedan causar estos trabajos y obras."*
- De acuerdo con el artículo 2° de la Ley 685 de 2001 (Código de Minas), son fases de la industria minera la prospección, exploración, construcción y montaje, explotación, beneficio, transformación, transporte y promoción de los minerales que se encuentren en el suelo o el subsuelo, ya sean de propiedad nacional o de propiedad privada.
- En ese mismo sentido, el artículo 95 del mismo Código se encargó de establecer el alcance de la actividad de explotación como *"el conjunto de operaciones que tienen por objeto la extracción o captación de los minerales yacientes en el suelo o subsuelo del área de concesión, su acopio, su beneficio y el cierre y abandono de los montajes y de la infraestructura. El acopio y el beneficio pueden realizarse dentro o fuera de dicha área. El beneficio de los minerales consiste en el proceso de separación, molienda, trituración, lavado, concentración y otras operaciones similares, a que se somete el mineral extraído para su posterior utilización o transformación"*.

Como se observa, la exploración y explotación minera abarca un conjunto de operaciones amplio e incluye todo lo que Drummond lleva a cabo en el departamento del Cesar.

En el caso concreto, Drummond es propietario de predios localizados en el Municipio de El Paso, en los que realiza su objeto social. En dichos predios la Sucursal cuenta con vías férreas privadas, conectadas a la red férrea nacional, que son utilizadas para el **transporte del carbón**. Sobre dichos predios mi representada paga impuesto predial a la tarifa del 16 por mil, que corresponde a la más alta asignada para predios rurales según el artículo 31 del Acuerdo 016 de 2012, no obstante que, como se expuso en párrafos anteriores, la industria minera goza de un tratamiento excepcional en materia de tributos locales, originado de las leyes 141 de 1994 y 685 de 2001, que la libera del pago del mencionado gravamen.

En particular, en lo que respecta a la línea férrea localizada sobre predios de mi representada, indudablemente se trata de un elemento obligado para llevar a cabo la actividad de explotación minera, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 de la ley 685 de 2001 *no podrá ser gravado con impuestos departamentales y municipales, directos o indirectos*.

De lo expuesto puede concluirse que la explotación abarca un conjunto de operaciones amplio que incluye todos aquellos actos necesarios para que los minerales estén en condiciones de venta y exportación, entre ellos, el acopio, entendido como la acción de reunir los minerales extraídos del suelo o subsuelo se cumple tanto en la mina propiamente dicha, como en el puerto donde finalmente se juntan para efectos de la exportación.

Lo anterior ha sido igualmente convalidado por el Ministerio de Minas, en la respuesta dada por parte de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Minas y Energía con Radicado No. 2014066086 del 6 de octubre de 2014, a un derecho de petición por medio del cual se pretendía tener claridad acerca de si el cargue y transporte del mineral hace parte de la actividad de explotación minera. El Ministerio analizó los artículos 2 y 167 de la ley 685 de 2001 y concluyó lo siguiente: *"El cargue y transporte de los minerales a sus destinos, ya sea al lugar de extracción, al sitio de acopio o hacia la planta de tratamiento (procesamiento o beneficio) y su posterior comercialización encaminada al consumo interno o a la exportación, es una actividad constitutiva de la cadena productiva minera, es decir, el transporte de minerales forma parte de la actividad minera"*.

Por todo lo expuesto, el pretender inscripciones de los metros de línea férrea en los predios en que la Compañía desarrolla la actividad minera es en todo caso ilegal, debido a que dicha inscripción implica un aumento en el avalúo catastral cuya finalidad es ser la base gravable que utilizan las autoridades tributarias de los municipios para que se apliquen las tarifas diferenciales a los predios y así poder liquidar el correspondiente impuesto predial, impuesto del que como ya se explicó, no puede ser sujeta mi representada.

c. Concesionarios como Drummond no son sujetos pasivos de impuestos territoriales conforme lo dispuesto en la ley 1607 de 2012

El artículo 54 de la ley 1430 de 2010 señaló que *“En materia de impuesto predial y valorización, igualmente son sujetos pasivos del impuesto los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión.”*

No obstante, con la modificación que a ese artículo introdujo el artículo 177 de la ley 1607 de 2012, el aparte previamente transcrito fue expresamente derogado. Además, en el precitado artículo 177 se señaló que las obras de infraestructura están excluidas del impuesto predial⁷.

d. Pretensión subsidiaria – Condicionalidad de los avalúos catastrales en relación con los predios sujetos a la presente controversia

Sin perjuicio de lo anterior, y ante la eventualidad de que en el fallo se considere que es legal la inscripción catastral de la línea férrea que se encuentra en controversia, solicitamos que se declare también que dicha circunstancia NO podrá ser considerada para los efectos de la determinación de la base del impuesto predial a cargo de mi representada, por la especial legislación que la protege del pago de impuestos locales, debido al pago de regalías, en aras de la brevedad me remito a la legislación relacionada en los literales anteriores.

e. Pretensión subsidiaria – Disminución del valor del metro lineal a inscribir de la vía férrea que atraviesa los predios de la Compañía en el municipio de El Paso

Sin perjuicio de lo anterior, y ante la eventualidad de que el H. Tribunal considere que es legal la inscripción catastral de la línea férrea aquí controvertida, solicito tener en cuenta el peritaje sobre el avalúo comercial especial de la infraestructura férrea aquí adjunto, en el que se sustenta técnicamente lo siguiente:

- 1) El avalúo comercial se entiende como el precio más probable que un posible comprador estaría dispuesto a pagar a un posible vendedor por la mencionada infraestructura en una acción normal de mercado.
- 2) En concordancia con la Resolución IGAC No. 620 de 2008, la metodología para valorar una vía férrea incluye (i) un presupuesto para determinar el valor de la obra a precios de hoy y (ii) luego aplicar una depreciación técnica adecuada para este tipo de infraestructura (el de la vía férrea).
- 3) Para el caso concreto, la evaluación anual de la vía férrea de Drummond debe tener en cuenta (i) el presupuesto del valor a nuevo valor de reposición de la vía férrea, (ii) la vida útil de la vía férrea y (iii) el uso que

⁷ En las áreas de explotación minera, que en todo caso no es ni un puerto aéreo ni marítimo, Drummond no adelanta ningún proceso de explotación comercial.

se le ha dado a dicha vía en relación con las toneladas transportadas por Drummond.

En virtud de lo anterior, el peritaje determinó un valor total de la vía férrea al 22 de julio de 2017⁸ de COP\$3.945.371.000 por los 6.770 metros lineales de la vía férrea en los 6 predios de la Compañía que aquí se discute. Veamos:

NOMBRE DEL PREDIO	LONGITUD VÍA FÉRREA (m)	VALOR UNIT (\$/m)	VALOR TOTAL VÍA FÉRREA (\$)
LA CRUZ	1,285.00	422,000.00	\$ 542,270,000
PARA QUE VEAN	505.00	606,000.00	\$ 306,030,000
LOTE 1	135.00	434,000.00	\$ 58,590,000
EL ROCIO 2	1,102.00	655,000.00	\$ 721,810,000
MIRAFLORES	1,419.00	609,000.00	\$ 864,171,000
PORTON ROJO	2,324.00	625,000.00	\$ 1,452,500,000
VALOR TOTAL (\$)			\$ 3,945,371,000

Debido a lo anterior, se determinó el avalúo comercial (únicamente de la construcción de la vía férrea) en un total de \$5.119.794.510, con un valor promedio de un metro lineal de COP\$558.500, lo que difiere completamente del avalúo catastral tasado para el año 2018 en COP\$18.464.972.000 por el IGAC.

Así, el incremento del avalúo catastral por la inscripción de los 6.770 metros lineales en los 6 predios de la Compañía, no debe exceder de los \$5.119.794.510, avalúo que es mucho más exacto al valor de dicha infraestructura, pues tiene en cuenta las características especiales correspondientes.

6. Causales de nulidad

Al amparo de lo que prevén los artículos 137 y 138 del CPACA, me permitiré exponer a continuación las causales de nulidad de que adolecen los actos acusados:

a. Nulidad total de la actuación administrativa por indebida o falsa motivación

La Sección Cuarta del Consejo de Estado ha definido la falsa motivación como *"(...) el vicio que afecta el elemento causal del acto administrativo, referente a los antecedentes legales y de hecho previstos en el ordenamiento jurídico para provocarlo, es decir, que las razones expuestas por la Administración al tomar la decisión, sean contrarias a la realidad."*⁹

Del mismo modo, citando al tratadista Libardo Rodríguez, la Sección Tercera del Consejo de Estado, con respecto a la falsa motivación de los actos administrativos, ha señalado lo siguiente¹⁰:

⁸ Fecha en la que se expidió la resolución de incorporación de la línea férrea por parte del IGAC.

⁹ Sentencia del 24 de marzo de 2000, expediente No. 9772.

¹⁰ Sentencia del 16 de junio de 2005, expediente No. 11854.

“La falsa motivación consiste en que la ley exija unos motivos precisos para la manifestación de un acto administrativo, y la autoridad lo expida sin que estos motivos se hayan dado en la práctica. La ilegalidad por falsa motivación también puede presentarse cuando los motivos invocados por la autoridad que toma la decisión, no han existido realmente, bien sea desde el punto de vista material o jurídico” (el subrayado es mío).

En sustento de lo anterior, es válido afirmar que los actos acusados están indebida o falsamente motivados pues en ellos se inscriben metros de línea férrea a predios de Drummond destinados única y exclusivamente a la actividad minera, máxime cuando en los mismos ni siquiera se informa la metodología empleada para asignar el valor a la obra de infraestructura que se pretende registrar catastralmente. Dichas razones conllevan a la violación de derechos fundamentales de mi representada. En aras de la brevedad me remito a lo explicado líneas atrás.

En relación con lo expresado en las resoluciones de los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos, debo decir lo siguiente:

- 1) El IGAC no motivó, en lo absoluto, las Resoluciones que se demandan, pues ellas carecen de la expresión siquiera sumaria, de las razones de hecho y derecho que habilitan a dicha entidad a inscribir metros de línea férrea en predios de una empresa que goza de especiales características como mi representada. De este modo, para la Sucursal es imposible conocer cuáles son los fundamentos que tiene el IGAC para considerar procedente la inscripción mencionada, y ello entorpece su derecho a la defensa.
 - 2) En los Actos que se demandan, el IGAC considera, sin análisis alguno, que a los predios de mi representada en el municipio de El Paso le aplican las normas generales de catastro, sin tener en cuenta la legislación minera que le es aplicable, lo que es jurídicamente imposible, considerando lo expresado en los puntos anteriores de este escrito, a los que me remito.
 - 3) En el Acto que agotó la vía gubernativa, si bien el IGAC rectifica las Resoluciones que determinaron la inscripción, no señala el valor del avalúo catastral de los predios afectados con la misma.
 - 4) Para la determinación del valor a inscribir por metro líneal de la vía férrea el IGAC no tuvo en cuenta la metodología aplicable a este tipo de infraestructuras.
- b. Nulidad total de la actuación administrativa por violación de las normas en que ha debido fundarse

Según ha sido ya explicado con detalle, y a ello me remito en aras de la brevedad, los actos acusados violan las normas relacionadas en el punto 5 de este escrito de demanda, principalmente los artículos 27 de la Ley 141 de 1994 y 231 de la Ley 685 de 2001 pues el IGAC desconoce la prohibición en ellas

contenida, y pretende inscribir una línea férrea en los predios de la Compañía destinados a las actividades de minería desarrolladas por mi representada.

c. Nulidad total por violación del derecho a la defensa de mi representada

Con ocasión de la discusión en etapa administrativa, Drummond puso a consideración del IGAC unos argumentos debidamente soportados que lamentablemente no fueron adecuadamente analizados, y por eso fueron despachados en forma desfavorable.

Si el IGAC, como debía hacerlo, hubiera analizado la Jurisprudencia vigente sobre el tema antes de confirmar su decisión de inscribir metros de la línea férrea en predios de la Compañía, este proceso no estaría ahora congestionando el aparato judicial. Precisamente por eso los actos acusados violan el derecho fundamental a la defensa y al debido proceso de mi representada, pues ambos se constituyen en una garantía de examen objetivo e imparcial de los motivos de discusión puestos a consideración de la Autoridad, y ese examen acá no ocurrió.

7. Solicitud de medida cautelar de urgencia

En este proceso se persigue la nulidad de los actos de inscripción de la vía férrea de Drummond en los predios de su propiedad denominados La Cruz, Para que Vean, Lote 1, El Rocio 2, Miraflores, Porton Rojo, ubicados en el municipio de El Paso, en el departamento del Cesar. A título de restablecimiento del derecho, algunas de las pretensiones son que se señale la improcedencia de que se inscriban catastralmente la línea férrea en los predios de Drummond, en sustento a que la finalidad principal del avalúo catastral es servir como base del impuesto predial, impuesto del que Drummond no es sujeto pasivo en razón a la actividad minera que desarrolla en el país, incluyendo la jurisdicción territorial de El Paso.

Sobre las medidas cautelares, la ley 1437 de 2011 prevé lo siguiente:

- Artículo 229: las medidas cautelares se pueden decretar a solicitud de parte para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia que llegue a dictarse, que es precisamente que se declare la improcedencia de la inscripción de la línea férrea de Drummond, toda vez que, entre otras cosas, repercute en la base del impuesto predial que le municipio de El Paso pretende cobrar a mi representada, no obstante el desarrollo de la actividad de minería, por lo que es importante preguntarse lo siguiente:

¿Será efectiva esa sentencia, de ser favorable a la Compañía, si se permite que el municipio de El Paso cobre el impuesto predial con base en un avalúo catastral exageradamente alto?

- Artículo 230: las medidas cautelares pueden ser *preventivas*, *conservativas*, *anticipativas* o *de suspensión*, y deben tener relación

directa y necesaria con las pretensiones de la demanda; en concordancia es posible imponer una o varias de las medidas que a continuación enumeran (los apartes destacados no son del texto):

“1. Ordenar que se mantenga la situación, o que se restablezcan al estado en que se encontraba antes de la conducta vulnerable o amenazante, cuando fuere posible.

2. Suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual. A esta medida solo acudirá el Juez o Magistrado Ponente cuando no exista otra posibilidad de conjurar o superar la situación que dé lugar a su adopción y, en todo caso, en cuanto ello fuere posible el Juez o Magistrado Ponente indicará las condiciones o señalará las pautas que deba observar la parte demandada para que pueda reanudar el procedimiento o actuación sobre la cual recaiga la medida.

3. Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo.

4. Ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra con el objeto de evitar o prevenir un perjuicio o la agravación de sus efectos.

5. Impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer.”

- Artículo 231: la suspensión provisional de los efectos de un acto administrativo procede cuando viola las normas invocadas en la demanda. En los casos restantes, la medida cautelar se decretará si (los apartes destacados no son del texto):

“1. Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.

2. Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.

3. Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.

4. Que, adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones:

a) Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o

b) Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios.”

- Artículo 234: “Desde la presentación de la solicitud y sin previa notificación a la otra parte, el Juez o Magistrado Ponente podrá adoptar una medida cautelar,

cuando cumplidos los requisitos para su adopción, se evidencie que por su urgencia, no es posible agotar el trámite previsto en el artículo anterior.”

Previo el cumplimiento de los requisitos a que hay lugar, como lo explicaré, respetuosamente solicito que para proteger y garantizar provisionalmente el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia que en este caso llegue a dictarse, y con el fin de evitar perjuicios económicos aún más gravosos a la Compañía, decretar la suspensión de los actos aquí demandados y ordenar al IGAC informar al municipio de El Paso sobre la falta de ejecutoriedad de las Resoluciones de inscripción objeto de este proceso.

Esta solicitud es procedente por las siguientes razones:

- a. En la demanda, la pretensión de nulidad está más que razonablemente fundada en derecho.
- b. La sola presentación de la demanda prueba la titularidad del derecho de mi representada.
- c. No obstante la interposición de la presente demanda, el municipio de El Paso ha continuado liquidando desde el año gravable 2018 el impuesto predial a cargo de Drummond en su jurisdicción, teniendo en cuenta el avalúo catastral incrementado por el IGAC en las Resoluciones objeto de este proceso, y de manera retroactiva por los años 2015 a 2017, inclusive¹¹.
- d. Si resultado del proceso en referencia favorece a mi representada, ese fallo sería nugatorio si el municipio de El Paso ha cobrado el impuesto predial con base en las Resoluciones demandadas en el presente proceso.

8. Pruebas y anexos

a. Documentales

Aporto, para que sean valorados como pruebas, los siguientes documentos:

- 1) Poder a mí debidamente conferido.
- 2) Certificado de existencia y representación legal de la Compañía expedido por la Cámara de Comercio en fecha reciente, con el que acredito la calidad de mi poderdante.
- 3) Copia del RUT de la Compañía.

¹¹ Se adjunta copia de las Liquidaciones del impuesto predial para los 6 predios de Drummond en El Paso, tomando como base el avalúo catastral incrementado por el IGAC.

- 4) Resoluciones Nos. 20-250-0114-2017 del 5 de septiembre de 2017, 20-250-0116-2017 del 8 de septiembre de 2017 y 20-250-0001-2018 del 30 de enero de 2018, a través de las cuales el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) – Unidad de Catastro de Curumaní, realizó modificaciones a los metros de línea férrea inscritos en predios de mi representada ubicados en el municipio de El Paso, Cesar.
- 5) Resoluciones Nos. 20-250-0123-2017 del 9 de noviembre de 2017, 20-000-004 del 25 de enero de 2018, 20-250-0002-2018 del 8 de marzo de 2018 y 018-2018 del 18 de abril de 2018, mediante las cuales esa misma Entidad resolvió los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos por la Compañía contra las Resoluciones de inscripción previamente mencionadas.
- 6) Concepto de la Superintendencia de Sociedades No. 2003-01-153615 del 15 de septiembre de 2003, en el cual esa entidad aceptó que por la especial situación de mi representada, sus activos vinculados a la operación minera no se valorizan ni respecto a ellos se exige hacer avalúos técnicos.
- 7) Respuesta dada por parte de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Minas y Energía con Radicado No. 2014066086 del 6 de octubre de 2014, a un derecho de petición, en la cual se reconoce que el transporte de minerales forma parte de la actividad minera.
- 8) Respuesta dada por parte de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Minas y Energía con Radicado No. 2014066086 del 6 de octubre de 2014, a un derecho de petición, en la cual se reconoce que el transporte de minerales forma parte de la actividad minera.
- 9) Copia de las Liquidaciones del impuesto predial para los 6 predios de Drummond en El Paso, tomando como base el avalúo catastral incrementado por el IGAC en las Resoluciones que aquí se demandan.
- 10) Peritaje rendido por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia – Loncoprocol sobre el avalúo comercial especial de la infraestructura férrea de Drummond en los 6 predios de la Compañía, objeto de la controversia suscitada aquí con el IGAC.

8. Notificaciones

- a. Como Apoderado Especial de Drummond, recibiré notificaciones en la Secretaría del Despacho y en el correo electrónico jgiron@giron-asociados.com
- b. El señor Director del IGAC – Territorial Cesar, como representante legal de dicha entidad (parte demandada), puede ser notificado en la calle 16 No. 9-30, piso 8, Edificio Caja Agraria, en el municipio de Valledupar, Cesar, y en las direcciones electrónicas valledupar@igac.gov.co , nolin.gonzalez@igac.gov.co

Cordialmente,

Jaime Andrés Girón Medina

C.C. No. 86.043.509

T.P. No. 93.462 del Consejo Superior de la Judicatura

9. **Copia de las Liquidaciones del impuesto predial para los 6 predios de Drummond en El Paso, tomando como base el avalúo catastral incrementado por el IGAC en las Resoluciones que aquí se demandan.**



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

LIQUIDACION No. 2018 000000297

Fecha	:Junio 25 de 2018	Período:	2015 al 2018	Vence:	
Código	:000300030274000	Area:	585 has 0 m2	Uso:	E Zona: RURAL
Dirección	:LA CRUZ	Avaluo:	\$4.008.521.000		
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)				

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2018	4.082.652.000	16,00	65.322.432	0	6.123.978	0	3.266.122	0	74.712.532
2017	3.963.740.000	16,00	63.419.840	16.429.000	5.945.610	1.383.000	3.170.992	0	90.348.442
2016	3.848.291.000	16,00	61.572.656	36.381.000	5.772.437	3.259.000	3.078.633	0	110.063.726
2015	3.736.205.000	16,00	59.779.280	53.011.000	5.604.308	4.822.000	2.988.964	0	126.205.552
T o t a l e s			250.094.208	105.821.000	23.446.333	9.464.000	*.***.***	0	\$401.330.252

SON: Trescientos Sesenta y Seis Millones Cuatrocientos Un
Mil Doscientos Setenta Pesos

Deuda Predial.....	\$355.915.208
Corpocesar.....	32.910.333
Otros Conceptos...	12.504.711
Total Impto.....	401.330.252
(-) Abonos.....	-34.928.982
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$366.401.270

FUNCIONARIO AUTORIZADO

Sistema Impuesto Predial Unificado - SIIPU 1.3

Página 1 de 1

CONSIGNAR CTA CTE BANCOLOMBIA 52308408281 O BANCO BOGOTA CTA 18303064-2 A NOMBRE DEL MUNICIPIO



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	:Junio 25 de 2018	LIQUIDACION No. 2018 000000295	
Código	:000300030169000	Período: 2015 al 2018	Vence:
Dirección	:MIRAFLORES	Area:19 has 5523 m2	Uso: E Zona: RURAL
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)	Avaluo:\$3.646.613.000	

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2018	3.657.540.000	16,00	58.520.640	0	5.486.310	0	2.926.032	0	66.932.982
2017	3.551.010.000	16,00	56.816.160	14.720.000	5.326.515	1.239.000	2.840.808	0	80.942.483
2016	3.447.583.000	16,00	55.161.328	32.592.000	5.171.375	2.920.000	2.758.066	0	98.602.769
2015	3.347.168.000	16,00	53.554.688	47.491.000	5.020.752	4.320.000	2.677.734	0	113.064.174
T o t a l e s			224.052.816	94.803.000	21.004.952	8.479.000	*.***.***	0	\$359.542.408

SON: Trescientos Cincuenta y Ocho Millones Cuatrocientos
Cinco Mil Ciento Sesenta y Ocho Pesos

Deuda Predial.....	\$318.855.816
Corpocesar.....	29.483.952
Otros Conceptos...	11.202.640
Total Impto.....	359.542.408
(-) Abonos.....	-1.137.240
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$358.405.168

FUNCIONARIO AUTORIZADO

Sistema Impuesto Predial Unificado - SIIPU 1.3

CONSIGNAR CTA CTE BANCOLOMBIA 52308408281 O BANCO BOGOTA CTA 18303064-2 A NOMBRE DEL MUNICIPIO

Página 1 de 1



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

LIQUIDACION No. 2018 000000300

Fecha : Junio 25 de 2018
Código : 000300030446000
Dirección : PORTON ROJO
Propietario: DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)

Período: 2015 al 2018
Area: 232 has 4000 m2

Vence:
Uso: E Zona: RURAL
Avaluo: \$6.172.077.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2018	6.186.720.000	16,00	98.987.520	0	9.280.080	0	4.949.376	0	113.216.976
2017	6.006.524.000	16,00	96.104.384	24.897.000	9.009.786	2.096.000	4.805.219	0	136.912.389
2016	5.831.577.000	16,00	93.305.232	55.130.000	8.747.366	4.938.000	4.665.262	0	166.785.860
2015	5.661.725.000	16,00	90.587.600	80.331.000	8.492.588	7.306.000	4.529.380	0	191.246.568
T o t a l e s			378.984.736	160.358.000	35.529.820	14.340.000	*.***.***	0	\$608.161.793

SON: Quinientos Noventa y Cinco Millones Doscientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Noventa y Dos Pesos

Deuda Predial.....	\$539.342.736
Corpocesar.....	49.869.820
Otros Conceptos...	18.949.237
Total Impto.....	608.161.793
(-) Abonos.....	-12.919.901
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$595.241.892

FUNCIONARIO AUTORIZADO

Sistema Impuesto Predial Unificado - SIIPU 1.3

CONSIGNAR CTA CTE BANCOLOMBIA 52308408281 O BANCO BOGOTA CTA 18303064-2 A NOMBRE DEL MUNICIPIO



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	:Junio 25 de 2018	LIQUIDACION No. 2018 000000301	
Código	:000300030445000	Período: 2015 al 2018	Vence:
Dirección	:EL ROCIO DOS	Area: 61 has 1400 m2	Uso: E Zona: RURAL
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)	Avaluo: \$3.598.785.000	

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2018	2.874.661.000	16,00	45.994.576	0	4.311.992	0	2.299.729	0	52.606.297
2017	2.790.933.000	16,00	44.654.928	11.569.000	4.186.400	973.000	2.232.746	0	63.616.074
2016	2.709.644.000	16,00	43.354.304	25.615.000	4.064.466	2.295.000	2.167.715	0	77.496.485
2015	2.630.722.000	16,00	42.091.552	37.326.000	3.946.083	3.395.000	2.104.578	0	88.863.213
T o t a l e s			176.095.360	74.510.000	16.508.941	6.663.000	8.804.768	0	\$282.582.069

SON: Doscientos Setenta y Nueve Millones Cuatrocientos
Noventa y Siete Mil Doscientos Un Pesos

Deuda Predial.....	\$250.605.360
Corpocesar.....	23.171.941
Otros Conceptos...	8.804.768
Total Impto.....	282.582.069
(-) Abonos.....	-3.084.868
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$279.497.201

FUNCIONARIO AUTORIZADO



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	: Julio 17 de 2018	LIQUIDACION No. 2018 000000296	
Código	: 000300030469000	Período:	2015 al 2018
Dirección	: LOTE LTDA	Area:	4 has 3 m2
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)	Vence:	
		Uso:	E Zona: RURAL
		Avaluo:	\$349.941.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2018	349.941.000	16,00	5.599.056	0	524.912	0	279.953	0	6.403.921
2017	339.749.000	16,00	5.435.984	1.512.000	509.624	128.000	271.799	0	7.857.407
2016	329.853.000	16,00	5.277.648	3.221.000	494.780	288.000	263.882	0	9.545.310
2015	320.246.000	16,00	5.123.936	4.643.000	480.369	424.000	256.197	0	10.927.502
T o t a l e s			21.436.624	9.376.000	2.009.685	840.000	1.071.831	0	\$34.734.140

SON: Treinta y Cuatro Millones Quinientos Catorce Mil Setecientos DieciSeis Pesos

Deuda Predial.....	\$30.812.624
Corpocesar.....	2.849.685
Otros Conceptos...	1.071.831
Total Impto.....	\$34.734.140
(-) Abonos.....	-219.424
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$34.514.716

FUNCIONARIO AUTORIZADO



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	: Julio 17 de 2018	LIQUIDACION No. 2018 000000303	
Código	: 000300030172000	Período: 2015 al 2018	Vence:
Dirección	: PARA QUE VEAN	Area: 38 has 8274 m2	Uso: E Zona: RURAL
Propietario:	CARMONA ANDRADE AGRIPINA MARIA X 49696456 (1)	Avaluo: \$56.227.000	

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2018	1.324.385.000	16,00	21.190.160	0	1.986.578	0	1.059.508	0	24.236.246
2017	1.285.811.000	16,00	20.572.976	5.726.000	1.928.717	486.000	1.028.649	0	29.742.342
2016	1.248.360.000	16,00	19.973.760	12.186.000	1.872.540	1.092.000	998.688	0	36.122.988
2015	1.212.000.000	16,00	19.392.000	17.571.000	1.818.000	1.597.000	969.600	0	41.347.600
T o t a l e s			81.128.896	35.483.000	7.605.835	3.175.000	4.056.445	0	\$131.449.176

SON: Ciento VeintiOcho Millones Quinientos Cuarenta Mil Doce Pesos

Deuda Predial.....	\$116.611.896
Corpocesar.....	10.780.835
Otros Conceptos...	4.056.445
Total Impto.....	131.449.176
(-) Abonos.....	-2.909.164
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$128.540.012

FUNCIONARIO AUTORIZADO



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha : Febrero 26 de 2020	LIQUIDACION OFICIAL	
Código : 000300030274000	Periodo: 2020 al 2020	Vence:
Dirección : LA CRUZ	Area: 585 has 0 m2	Uso: D Zona: RURAL
Propietario: DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)		Avaluo: \$4.331.286.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2020	4.331.286.000	12,00	51.975.432	0	6.496.929	0	2.598.772	0	61.071.133
T o t a l e s			51.975.432	0	6.496.929	0	2.598.772	0	\$61.071.133

SON: Sesenta y Un Millones Setenta y Un Mil Ciento Treinta y Tres Pesos

Deuda Predial.....	\$51.975.432
Corpocesar.....	6.496.929
Otros Conceptos...	2.598.772
Total Impto.....	\$61.071.133
(-) Abonos.....	0
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$61.071.133

DESCUENTOS			
Fecha	%	Valor	VALOR A PAGAR
Limite		Descto	
29/02/2020	15	7.796.315	\$53.274.818

FUNCIONARIO AUTORIZADO

Sistema Impuesto Predial Unificado - SIIPU 1.3

CONSIGNAR CTA CTE.18303064-2 BANCO BOGOTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE EL PASO

Página 1 de 1

* Aplica Limite Impuesto:



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	:Febrero 26 de 2020		LIQUIDACION OFICIAL	
Código	:000300030172001	Periodo:	2020 al 2020	Vence:
Dirección	:PARA QUE VEAN	Area:	0 has 0 m2	Uso: T Zona: RURAL
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)			Avaluo:\$1.405.041.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2020	1.405.041.000	9,00	12.645.369	0	2.107.562	0	632.268	0	15.385.199
T o t a l e s			12.645.369	0	2.107.562	0	632.268	0	\$15.385.199

SON:Quince Millones Trescientos Ochenta y Cinco Mil
Ciento Noventa y Nueve Pesos

Deuda Predial.....	\$12.645.369
Corpocesar.....	2.107.562
Otros Conceptos...	632.268
Total Impto.....	\$15.385.199
(-) Abonos.....	0
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$15.385.199

DESCUENTOS			
Fecha	%	Valor	VALOR A PAGAR
Limite		Descto	
29/02/2020	15	1.896.805	\$13.488.394

FUNCIONARIO AUTORIZADO

Sistema Impuesto Predial Unificado - SIIPU 1.3

Página 1 de 1

CONSIGNAR CTA CTE.18303064-2 BANCO BOGOTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE EL PASO

* Aplica Limite Impuesto:



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	:Febrero 26 de 2020		LIQUIDACION OFICIAL
Código	:000300030445000	Periodo: 2020 al 2020	Vence:
Dirección	:EL ROCIO DOS	Area: 61 has 1400 m2	Uso: D Zona: RURAL
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)	Avaluo:\$3.049.728.000	

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2020	3.049.728.000	12,00	36.596.736	0	4.574.592	0	1.829.837	0	43.001.165
T o t a l e s			36.596.736	0	4.574.592	0	1.829.837	0	\$43.001.165

SON:Cuarenta y Tres Millones Un Mil Ciento Sesenta y Cincos Pesos

Deuda Predial.....	\$36.596.736
Corpocesar.....	4.574.592
Otros Conceptos...	1.829.837
Total Impto.....	\$43.001.165
(-) Abonos.....	0
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$43.001.165

DESCUENTOS			
Fecha	%	Valor	VALOR A PAGAR
Limite		Descto	
29/02/2020	15	5.489.510	\$37.511.655

FUNCIONARIO AUTORIZADO

CONSIGNAR CTA CTE.18303064-2 BANCO BOGOTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE EL PASO

* Aplica Limite Impuesto:



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	: Febrero 26 de 2020	LIQUIDACION OFICIAL	
Código	: 000300030469000	Periodo:	2020 al 2020
Dirección	: LOTE 1	Area:	4 has 3 m2
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)	Avaluo:	\$371.252.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2020	371.252.000	12,00	4.455.024	0	556.878	0	222.751	0	5.234.653
T o t a l e s			4.455.024	0	556.878	0	222.751	0	\$5.234.653

SON: Cinco Millones Doscientos Treinta y Cuatro Mil
Seiscientos Cincuenta y Tres Pesos

Deuda Predial.....	\$4.455.024
Corpocesar.....	556.878
Otros Conceptos...	222.751
Total Impto.....	\$5.234.653
(-) Abonos.....	0
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$5.234.653

DESCUENTOS			
Fecha	%	Valor	VALOR A PAGAR
Limite		Desccto	
29/02/2020	15	668.254	\$4.566.399

FUNCIONARIO AUTORIZADO

CONSIGNAR CTA CTE.18303064-2 BANCO BOGOTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE EL PASO

* Aplica Limite Impuesto:



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	: Febrero 26 de 2020	LIQUIDACION OFICIAL	
Código	: 000300030169000	Período:	2020 al 2020
Dirección	: MIRAFLORES	Area:	19 has 5523 m2
Propietario:	DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)	Avaluo:	\$3.868.691.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2020	3.868.691.000	12,00	46.424.292	0	5.803.037	0	2.321.215	0	54.548.544
T o t a l e s			46.424.292	0	5.803.037	0	2.321.215	0	\$54.548.544

SON: Cincuenta y Cuatro Millones Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Quinientos Cuarenta y Cuatro Pesos

Deuda Predial.....	\$46.424.292
Corpocesar.....	5.803.037
Otros Conceptos...	2.321.215
Total Impto.....	\$54.548.544
(-) Abcnos.....	0
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$54.548.544

DESCUENTOS				
Fecha	%	Valor	VALOR A PAGAR	
Limite		Descto	PAGAR	
29/02/2020	15	8.963.644	\$47.584.900	

FUNCIONARIO AUTORIZADO

CONSIGNAR CTA CTE.18303064-2 BANCO BOGOTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE EL PASO

* Aplica Limite Impuesto:



DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE EL PASO

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PASO
N.I.T. 800.096.592-2
TESORERIA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha	:Febrero 26 de 2020		LIQUIDACION OFICIAL
Código	:000300030446000	Período: 2020 al 2020	Vence:
Dirección	:PORTON ROJO	Area:232 has 4000 m2	Uso: D Zona: RURAL
Propietario:DRUMMOND LTD N 8000213085 (1)			Avaluo:\$6.563.492.000

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0,0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	Fondo Seguridad	T O T A L
2020	6.563.492.000	12,00	78.761.904	0	9.845.238	0	3.938.095	0	92.545.237
T o t a l e s			78.761.904	0	9.845.238	0	3.938.095	0	\$92.545.237

SON: Noventa y Dos Millones Quinientos Cuarenta y Cinco
Mil Doscientos Treinta y Siete Pesos

Deuda Predial.....	\$78.761.904
Corpocesar.....	9.845.238
Otros Conceptos...	3.938.095
Total Impto.....	\$92.545.237
(-) Abonos.....	0
(-) Descuentos.....	0
TOTAL A PAGAR:	\$92.545.237

DESCUENTOS			
Fecha	%	Valor	VALOR A PAGAR
Limite		Descto	
29/02/2020	15	11.814.286	\$80.730.951

FUNCIONARIO AUTORIZADO

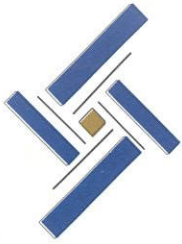
Sistema Impuesto Predial Unificado - SIIPU 1.3

Página 1 de 1

CONSIGNAR CTA CTE.18303064-2 BANCO BOGOTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE EL PASO

* Aplica Limite Impuesto:

10. **Peritaje rendido por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia – Loncoprocol sobre el avalúo comercial especial de la infraestructura férrea de Drummond en los 6 predios de la Compañía, objeto de la controversia suscitada aquí con el IGAC.**



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes



**AVALÚO COMERCIAL ESPECIAL
DE INFRAESTRUCTURA FÉRREA
No. L159**

**9 de octubre de
2019**

**Predios La Cruz, Para que Vean, Porton Rojo,
Lote 1, El Rocio 2 y Miraflores.
Municipio del Paso- Cesar**

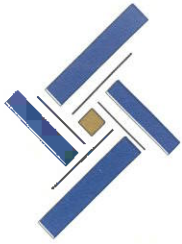


INDICÉ

- 1 OBJETO DEL AVALUO
- 2 INFORMACIÓN BÁSICA
- 3 INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
- 4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
- 5 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
- 6 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
- 7 METODOLOGÍA DE VALORACIÓN
- 8 CÁLCULOS
- 9 APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR
- 10 AVALÚO COMERCIAL DE LA VÍA FÉRREA
- 11 COMPARACIÓN CON AVALÚO CATASTRAL
- 12 UBICACIÓN DE LOS PREDIO
- 13 IMAGEN SATELITAL
- 14 ANEXO FOTOGRÁFICO

ANEXOS

- ✓ Tabla vida remanente AREMA
- ✓ RAA del perito designado
- ✓ RAA de los miembros del comité técnico



1. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es estimar el valor comercial de la vía férrea que actualmente está en uso para el transporte de carbón por la empresa Drummond Ltd, la cual está instalada en 6 predios, con diferentes longitudes de tramo.

Luego de obtener dicho valor comercial se comparará con el valor catastral incorporado para la fecha de la resolución del IGAC, con la cual se incluyó la construcción de la vía férrea en el avalúo catastral del predio, que para este caso es el 22 de julio de 2017.

El valor comercial se entiende como el precio más probable que un posible comprador estaría dispuesto a pagar a un posible vendedor por la mencionada infraestructura en una acción normal de mercado. El valor de mercado no es el precio más alto posible para el bien, sino el precio más probable que este bien podría alcanzar en una transacción libre, donde no existe relación alguna entre el comprador y el vendedor; el bien ha estado en el mercado durante un tiempo razonable y tanto el comprador como el vendedor no están actuando bajo presión de ninguna clase y no hay ventajas de tipo financieras ni de otra índole diferente a las normales presentadas en cualquier tipo de transacción comercial.

Esta valuación se hace sobre una estimación, como base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

2. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA INFORME	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
09 de octubre de 2019	Cesar	El Paso	Corregimiento La Loma
TIPO INMUEBLE	DIRECCIÓN		DESTINACIÓN ECONÓMICA
Lotes rurales con infraestructura	Fincas: La Cruz, Para que Vean, Portón Rojo, Lote 1, El Rocio 2 y Miraflores.		Minería. Zona de paso de carga ferrea.



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

NO CONSTITUYE ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS

NOMBRE DEL PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	TITULO DE ADQUISICIÓN
LA CRUZ	EL PASO	192-11178	2025000300000003027400000000	Escritura 2240 del 01 de junio de 1988, Notaria 18 de Bogotá
PARA QUE VEAN	EL PASO	192-10356	2025000300000003017250000001	Escritura 4988 del 17 de noviembre de 2017, Notaria 1 de Valledupar
PORTON ROJO	EL PASO	192-24405	2025000300000003044600000000	Escritura 1802 del 14 de julio de 2006, Notaria 1 de Valledupar
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	EL PASO	192-34499	2025000300000003046900000000	Escritura 9538 del 30 de Noviembre 2011, Notaria 72 de Bogotá
EL ROCIO 2	EL PASO	192-24575	2025000300000003044500000000	Escritura 3467 del 22 de diciembre de 2006, Notaria 1 de Valledupar
MIRAFLORES	EL PASO	192-2867	2025000300000003016900000000	Escritura 6335 del 30 de julio de 2009- Notaria 72 de Bogotá.

MODO ADQUISICIÓN	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	PROPIETARIOS
Compra venta	Copia Usos de suelo certificados, Certificados Catastrales, folios de matrícula inmobiliaria y Escrituras de adquisición.	SOCIEDAD DRUMMOND LTDA

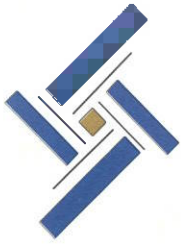
DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

El evaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

ACTIVIDADES SECTOR	ESTRATO	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
<p>La zona donde se ubican los inmuebles objeto de avalúo, se caracteriza por presentar uso minero principalmente explotación de carbón. Además encontramos uso agrícolas y pecuarios destacándose los cultivos de Palma Africana</p>	<p>No se conoció información de estratificación rural ni específica para el inmueble avaluado.</p> <p>Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.</p>	<p>Las perspectivas de valorización se consideran positivas, es decir, se encuentran por encima del índice de precios al consumidor (IPC), teniendo en cuenta la vocación de uso y explotación minera, enfocado principalmente a la producción extracción y transporte de carbón. El desarrollo del sector ha sido regular y sostenido en esta región del Cesar.</p>
VIAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PUBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
<p>La principal vía de acceso a este sector y al municipio, corresponde a la vía nacional Curumaní - Bosconia, y que conduce a la costa norte de Colombia. Esta vía cuenta con dos carriles para cada sentido vial y se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.</p>	<p>El transporte público es bueno ya que existen varias rutas de buses y colectivos intermunicipales y nacionales con buena intensidad horaria, que conducen a municipios y ciudades de la Costa norte del país y a los demás municipio del Departamento.</p>	<p>En cuanto a los predios donde se encuentra la infraestructura, se observa redes de transmisión de energía. Se aclara que los predios no cuentan con conexión a los servicios públicos.</p>



5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el esquema e ordenamiento territorial del municipio del Paso "Por medio del cual se revisa y ajusta el EOT para el municipio del Paso- Cesar- Un paso de oportunidades aprobado mediante el acuerdo municipal 011 de agosto de 2016, establece que los predios se enuncian identificados con los registros catastrales se cita el uso del suelo que corresponde a cada uno.

PREDIO	MATRICULA INM.	NUMERO CATASTRAL	USO DEL SUELO
MIRAFLORES	192-34496	00-03-0003-0169-000	MINERO
LA CRUZ	192-11178	00-03-0003-0274-000	MINERO
EL ROCIO 2	192-24575	00-03-0003-0445-000	MINERO
PORTON ROJO	192-24405	00-03-0003-0446-000	MINERO
PARA QUE VEAN	192-10356	03-03-003-0172-001	MINERO
LOTE 1	192-34499	00-03-0003-0469-000	MINERO

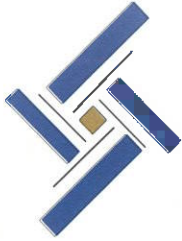
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. TERRENO

UBICACIÓN

Las obras de infraestructura ferrea objeto del presente avalúo, se encuentran en unas fincas localizadas en zona rural, identificadas como Miraflores, La Cruz, El Rocio 2, El Portón Rojo, Para que Veán y Lote 1, ubicados en municipio del El Paso.

A los inmuebles se accede desde la vía nacional Curumaní - Bosconia, y que conduce a la costa norte de Colombia. Esta vía cuenta con dos carriles para cada sentido vial y se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.



AREAS

A continuación se describe las áreas según catastro para cada de uno de los predios:

NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	AREA DE TERRENO (Ha)	LONGITUD VÍA FERREA (m)
LA CRUZ	202500003000000030274000000000	585,0000	1.285
PARA QUE VEAN	202500003000000030172500000001	0,0000	505
PORTON ROJO	202500003000000030446000000000	232,4000	2.324
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	202500003000000030469000000000	4,0003	135
EL ROCIO 2	202500003000000030445000000000	61,1400	1.102
MIRAFLORES	202500003000000030169000000000	19,5523	1.419

Nota: Si bien en la consulta de catastro las áreas construidas obedecen a la vía férrea y se expresan en m². Se aclara que la unidad de medida es metros lineales. Para lo cual se sugiere solicitar la corrección en catastro de la unidad de medida de la construcción anexa vía férrea.

TOPOGRAFÍA

Las fincas presentan en su totalidad; relieve plano con rango de pendientes que se encuentran entre el 1 al 3%

CERCAS PERIMETRALES Y DIVISIÓN DE POTREROS

Los predios no se encuentran cercados, debido a que pertenecen a una sola unidad física conformada por todos los predios que conforman la concesión minera explotada por la Drummond

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN.

Los predios en donde se encuentra la infraestructura ferroviaria objeto de avalúo y los demás predios que conforman la concesión minera, están dedicados a la actividad minera. No obstante se aclara que los predios Miraflores, La Cruz, El Rocío 2, El portón Rojo, Para que Vean y Lote 1 específicamente contribuyen a la actividad minera, específicamente como medio para el transporte del carbón, ya que sobre ellos se construyó la vía férrea.

En cuanto a la mecanización, los seis predios son totalmente mecanizables.

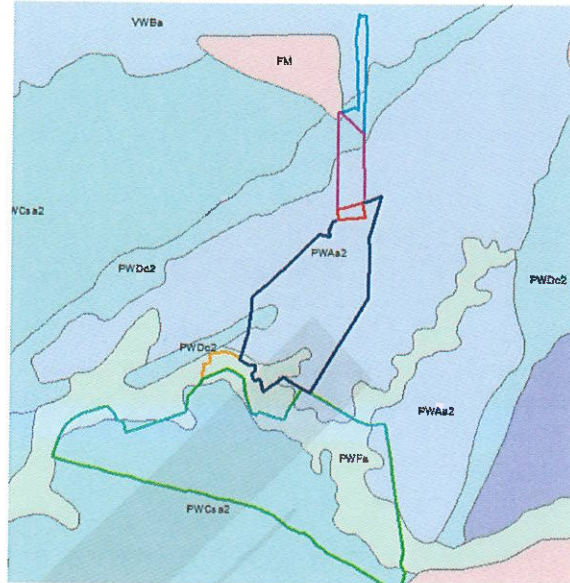


SUELOS

Se observan suelos de textura arenosa, con baja a media fertilidad y algunas partes susceptibles a la erosión leve. Actualmente con vegetación nativa en pastos y algunos arbustos.

Los suelos donde se ubican los predios se describen de la siguiente manera:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACION AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSION
PWCsa2	Vis	Cálido Seco	Sedimentos coluviales aluviales finos y medios.	Fluventic Haplustepts, Humic Dystrustepts, Typic Haplustolls Typic Natrustalfs, Vertic Natrustalfs Typic Ustifluvents, Fluventic Haplustolls	Muy superficiales y moderadamente profundos, texturas medias y moderadamente finas, bien e imperfectamente drenados con altos contenidos de sales, fertilidad natural baja y muy baja	0,1
PWFa	Ills	Cálido Seco	Sedimentos coluviales aluviales medios y gruesos	Fluventic Haplustepts, Humic Dystrustepts, Typic Haplustolls Typic Ustifluvents, Fluventic Haplustolls	Profundos y moderadamente profundas, texturas gruesas y moderadamente finas, excesiva y moderadamente bien drenados, moderada y ligeramente ácidos, fertilidad natural baja y moderada	0,1



CLASE AGROLOGICA: Los predios se encuentran dentro de las siguientes clases agrologicas

- **LA CRUZ, PARA QUE VEAN, EL PORTON ROJO Y LOTE 1: Clases agrologicas IIIs-W y VIes-W.**

La clase III agrupa tierras con moderadas limitaciones y restricciones para el uso por erosión, pendiente, suelo, humedad o daño, solos o combinados. Estas disminuyen las posibilidades de selección de cultivos y las épocas de siembra e implican prácticas adecuadas de labranza y cosecha. Estas tierras se pueden utilizar en agricultura con prácticas moderadas a intensivas de conservación y ganadería intensiva con pastos de alto rendimiento.

Las tierras de la clase VI presentan limitaciones muy severas que en términos generales, las hacen aptas únicamente para algunos cultivos semi perennes o perennes, semi densos y densos; también se pueden desarrollar sistemas agroforestales y forestales. La ganadería extensiva es un uso alternativo si se lleva a efecto evitando el sobre pastoreo y con buen manejo de los potreros.

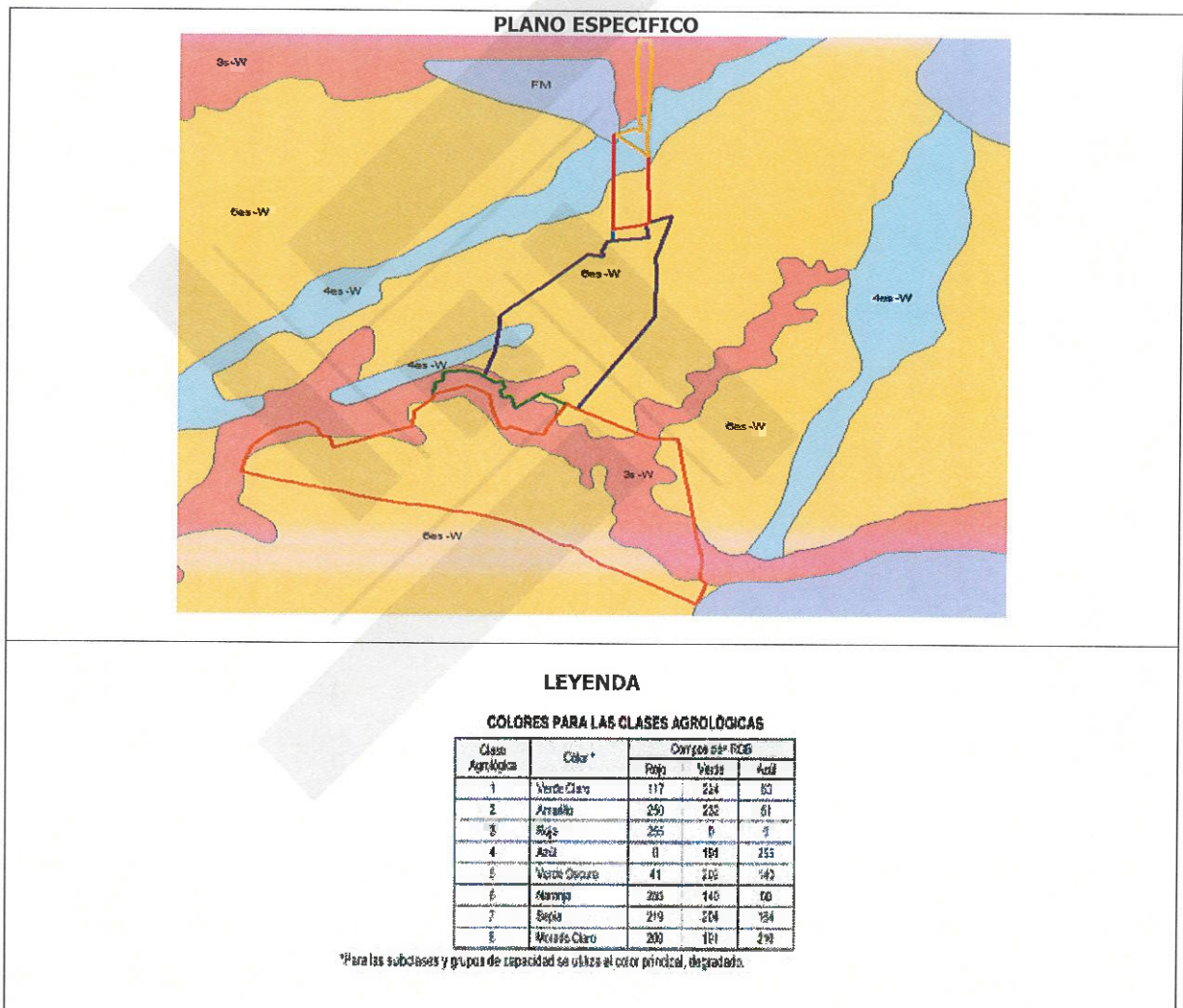
La agricultura deberá desarrollarse bajo sistemas de manejo que incluyan prácticas de conservación de suelos tanto culturales como mecánicas, con cultivos adaptados a las condiciones ambientales de la región, con cobertura rastrera y de sombrío, como caña de azúcar, panela, café, cacao, frutales perennes y semi perennes, cítricos, aguacate, mango, granadilla y maracuyá.



• **EL ROCIO 2 Y MIRAFLORES: Clases agrologicas IV es-W**

Las tierras de la clase IV tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de tierras, Departamento de Cesar. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.





RECURSOS HÍDRICOS

Los recursos hídricos del sector provienen del Río Cesar y aquellos que conforman la subcuenca de los ríos la Mula, Anime, Arroyo San Antonio, Caño Similoa, Paraluz y Ciénagas, las cuales en su conjunto forman parte del complejo cenagoso. Los predios cuentan con caños y quebradas que bañan el sector.

UNIDADES FISIAGRÁFICAS

UF	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD
1	Suelo rural, clase agrológica IIIs-W y VIes-W, - Topografía plana a ligeramente inclinada, con pendientes entre el 0 y el 3%, uso minero.	821,4030	Ha
2	Suelo rural, clase agrológica Clases agrológicas VI es-W, - Topografía plana a ligeramente inclinada, con pendientes entre el 0 y el 3%, uso minero.	80,6922	Ha
Área Total de Terreno		902,0952	Ha

Fuente: Clasificación realizada por el perito con base en la inspección ocular.

NOTA: Se hace una descripción general del terreno, pero se aclara que el terreno no es objeto de valoración, puesto que el encargo valuatorio se refiere únicamente a la construcción.

6.2 CONSTRUCCIÓN

La construcción objeto de avalúo se refiere a la infraestructura de transporte que denominamos vía férrea, conformada por el conjunto de elementos que conforman el sitio por el cual se desplazan los trenes.

Las vías constituyen el elemento fundamental de una infraestructura ferroviaria y constan, básicamente, de carriles apoyados sobre traviesas que se disponen dentro de una capa de balasto. En la construcción de las vías férreas, la precisión y la velocidad son siempre esenciales. No solo deben instalarse los rieles, durmientes y el balasto de forma precisa, sino que también debe llevarse a cabo un mantenimiento y una renovación periódica.



Teniendo en cuenta que no se trata de una construcción convencional se hará una descripción general de los componentes constructivos de la misma.

Infraestructura férrea. La infraestructura es la obra de ingeniería consecuyente al movimiento de tierra para llevarla al estado tal, que permita la colocación en su superficie de la superestructura de la vía férrea.

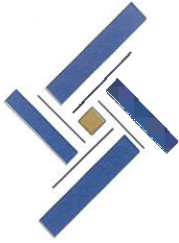
La superestructura de la vía férrea no se coloca directamente sobre la superficie de la tierra debido a sus irregularidades.

Para su colocación, se requiere que en los lugares donde el nivel del terreno se halle por debajo de la rasante proyectada se rellene y en el caso contrario se corte, es decir sea confeccionada una faja de vía de ancho y alto determinado a todo lo largo del tramo diseñado denominada explanación, explanada o plataforma. De esta forma se obtienen terraplenes cuando el nivel de la rasante proyectada se halla por encima del nivel de terreno y excavaciones o cortes en el caso contrario, relacionados muy estrechamente con los drenajes y obras de arte necesarias para la evacuación de las aguas o para salvar obstáculos que se interpongan en la dirección de la vía.

La superestructura de la vía férrea. La superestructura de la vía férrea se compone de varios elementos como son: carriles o rieles, traviesas, elementos de sujeción o pequeño material de vías, elementos de apoyo y aparatos de vías.

Los rieles. Los rieles son elementos de acero laminado sobre los cuales se desplazan las ruedas de los equipos rodantes. Tienen la función de recibir las cargas que provienen de las ruedas y transmitir las hacia los apoyos, así como deben ser lo suficientemente resistentes como para soportar las cargas debidas al movimiento de serpenteo de los equipos ferroviarios, sin sufrir grandes deformaciones tanto en el plano horizontal como en el vertical. Estos movimientos aplicados al carril le traen asentamiento en los apoyos, flexión en los planos, torsión, aplastamiento, desgaste y algunas veces partidura del metal, así como la deformación de la vía en su conjunto que se representa por pandeos.

Las traviesas de hormigón. Elementos transversales que sirven para la unión de los rieles y mantener su ancho sin posibilidad de deformación. Las traviesas de hormigón pueden ser armadas, pre tensadas y post tensadas. Su desarrollo en el mundo ferroviario se debe fundamentalmente a la escasez de bosques y también por factores económicos, ya que son más duraderas y requieren de un menor gasto de mantenimiento.



En las traviesas de hormigón pre y post tensado, pueden usarse alambres o cables. Pueden ser mono bloques o bi - bloques.

La capa de balasto. La capa de balasto es la masa pétreo granular colocada sobre la explanada y debajo de los campos. Su función fundamental es:

- Garantizar la estabilidad de la vía en su conjunto tanto vertical como horizontal, asumiendo las cargas horizontales transversales y longitudinales y las verticales, sin que con ello se acumulen deformaciones residuales.
- Transmitir las presiones asimiladas a través de las traviesas, a un área más amplia posible de la corona de la explanada.
- Participar en el aseguramiento de la elasticidad necesaria a la base del carril.

La capa de balasto no debe contener agua en su superficie que propicie la dilución y el derrame de la explanada, así como su humedecimiento. El material para el balasto debe ser resistente y estable bajo la acción de la carga, ser resistente a la abrasión (no triturarse y no pulverizarse) al compactarse, ser resistente a las variaciones climáticas, no permitir el crecimiento de vegetación, poseer propiedades dieléctricas, ser duradero y económico.

La Capa de sub balasto.

En algunos ferrocarriles se coloca debajo de la sub rasante (nivel de la explanada), una capa de 30 cm denominada sub balasto. Esta capa se construye con arena con el fin de economizar piedra y para la prevención de la penetración de la piedra en la explanada y la elevación por sifonamiento de las capas superiores de la explanada debido a la penetración de la piedra y la unión de ésta con las aguas.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA LINEA FERREA OBJETO DE VALORACION

Ancho de trocha: 914 mm.

Tipos de traviesas: Monobloque en concreto de 7000 psi

Tipos de rieles: 115 lb/yd

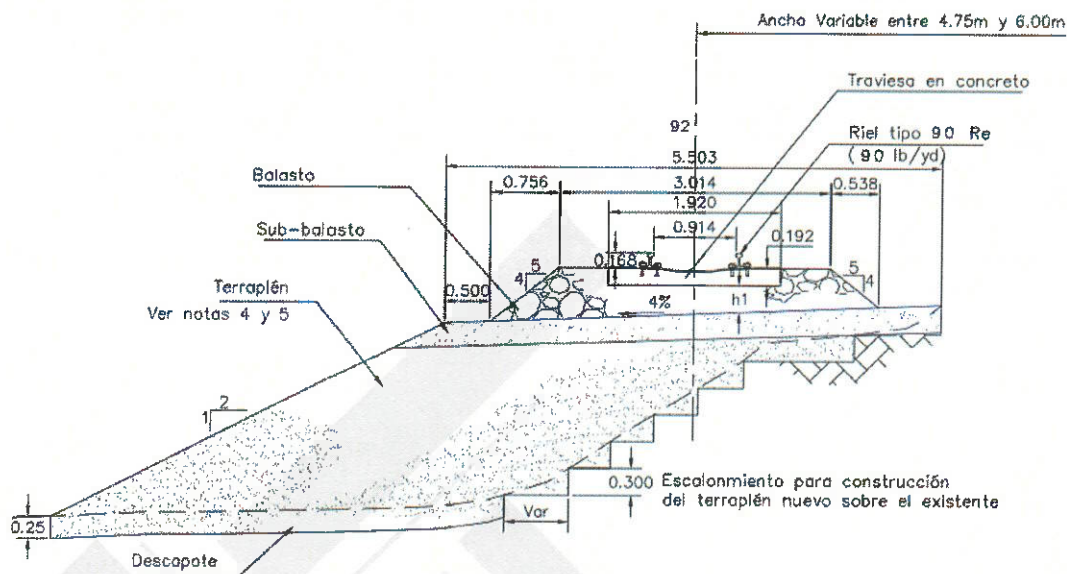
Tipos de fijaciones: Fijaciones elásticas, tirafondos

Altura de balasto: Entre 0.60 metros en promedio.



Estado de conservación: Regular y en uso.

Mantenimiento general: Normal, preventivo, correctivo y adecuado.



SECCION TIPICA DE DISEÑO

Vetustez: Todos los 6.770,00 metros lineales se construyeron en la misma época, en el año 2006. (13 años)

Longitud: La longitud total de la vía es de 6770,00 metros lineales que están distribuidos así:

NOMBRE DEL PREDIO	LONGITUD VIA FERREA (M)
LA CRUZ	1.285,00
PARA QUE VEAN	505,00
PORTON ROJO	2.324,00
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	135,00
EL ROCIO 2	1.102,00
MIRAFLORES	1.419,00
TOTAL	6.770,00

FUENTE: DATOS INSCRITOS EN EL CENSO CATASTRAL.



8. METODOLOGÍAS VALUATORIAS

Teniendo en cuenta que el encargo valuatorio se refiere únicamente a la construcción el método utilizado no puede ser otro que el costo de reposición.

MÉTODO DEL COSTO: Este enfoque considera la determinación del valor de mercado mediante la estimación del valor de reposición a nuevo, la aplicación de un demérito en función de factores que afectan el valor del bien en su estado actual, como desgaste, deterioro, edad, mantenimiento recibido, obsolescencia, entre otros.

Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que costaría construir uno de la misma calidad y utilidad".

9. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

El método del costo, permite una aproximación al valor de mercado, en los casos en los que no existe información suficiente de valores en el mercado de este tipo de construcción. Los pasos a seguir deben ser los siguientes:

1) Determinación del valor de reposición a nuevo:

El Valor de Reposición (VR) del bien es determinar el precio que tendría que pagarse hoy por un bien nuevo, igual o semejante al que se avalúa.

Para este caso en particular, Teniendo en cuenta que este tipo de infraestructura tiene unas características muy específicas, en función de las necesidades propias del usuario, la única manera que se pudo obtener el valor de reposición es elaborando un presupuesto de obra específico para las especificaciones técnicas de la infraestructura en valoración. Para este caso en particular, se solicitó a cuenta con presupuestos realizados por Construobras Ferrociviles, de donde se obtuvo los valores de reposición mediante los presupuestos de construcción,



tanto de infraestructura como de superestructura con esta información se pudo calcular el valor de un kilómetro de vía férrea.

Estos costos se dividen de la siguiente manera: Los presupuestos de superestructura e infraestructura y los análisis de precios unitarios respectivos para el cálculo de dichos presupuestos. (Se anexan resumen de los presupuestos).

PREDIO	VALOR DE REPOSICIÓN EN DOLARES
LA CRUZ	540.988
PARA QUE VEAN	776.394
PORTON ROJO	801.175
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	555.760
EL ROCIO 2	839.595
MIRAFLORES	780.050

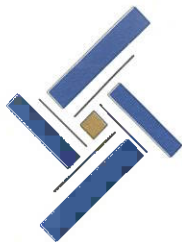
2) Cálculo del valor actual (a 22 de julio de 2017)- Aplicación de los deméritos:

Al valor de reposición a nuevo determinado según el numeral anterior, se debe restar un demérito que permita reconocer la pérdida de valor del bien por efecto de variables o factores como: edad, vida útil, estado de conservación, carga de trabajo, mantenimiento recibido, mantenimientos o reparaciones mayores, obsolescencia (técnica, funcional, ambiental, económica), entre otros.

Para la valoración o tasación de bienes especiales, se debe partir del principio fundamental del Valor Actual de un bien, el cual queda resumido en la siguiente expresión matemática:

$$\text{Valor de Actual (VA)} = \text{Valor de Reposición (VR)} - \text{Depreciación Acumulada (DA)}$$

DEPRECIACIÓN: Pérdida de valor o de precio de un bien, por causa del tiempo o del uso, pueden ser física o por edad, por estado de conservación u obsolescencia funcional.



La Sociedad Mexicana de Ingeniería Económica y de Costos definió una fórmula matemática para determinar el valor de depreciación a aplicar para bienes especiales, combinando la edad cronológica, el estado de conservación y la obsolescencia (FUENTE: TASACION DE BIENES, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, 2010, SOCIEDAD MEXICANA DE INGENIERÍA ECONÓMICA Y DE COSTOS, MEXICO.). Tiene en cuenta la pérdida de valor lineal por edad y vida útil, ponderada con la depreciación por conservación y obsolescencia.

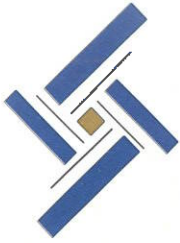
En la aplicación de este método de depreciación, se debe estimar la vida útil remanente del bien objeto de avalúo. Este tipo de infraestructura recién construida o nueva, tiene una expectativa de vida que es llamada vida económica o vida útil.

La vida útil en este caso se obtuvo de los cálculos realizados por AREMA, que es una norma técnica, con la cual se reglamentan los diferentes componentes de una vía férrea, especialmente los rieles que son los que tienen el mayor impacto, porque son los que reciben la mayoría de la carga.

Según AREMA la vida remanente, varía de acuerdo a la cantidad de toneladas transportadas, a lo largo de la vida de la vía y por lo tanto, fue imprescindible acudir a la misma Drummond, para que informara la cantidad de toneladas transportadas por la línea férrea y se obtuvo lo siguiente:

NOMBRE DEL PREDIO	LONGITUD VIA FERREA	TONELADAS TRANSPORTADAS(MILLONES)
LA CRUZ	1.285,00	165
PARA QUE VEAN	505,00	165
PORTON ROJO	2.324,00	165
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	135,00	165
EL ROCIO 2	1.102,00	165
MIRAFLORES	1.419,00	165

Fuente: Consulta realizada al Jefe de Mantenimiento de Drummond en visita técnica realizada el 22 de agosto de 2019. Fuente Longitud: IGAC



Con este dato y consultando las tablas de AREMA, la vida remanente de cada uno de los tramos sería:

NOMBRE DEL PREDIO	VIDA REMANENTE
LA CRUZ	6,18
PARA QUE VEAN	6,18
PORTON ROJO	6,18
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	6,18
EL ROCIO 2	6,18
MIRAFLORES	6,18

Fuente: AREMA para vías con riel 115 lb/yd

Esta vida remanente indica la cantidad de años que le quedan a la vía para que sus elementos deban ser reemplazados. Se aclara que si por algún motivo, la cantidad de toneladas transportadas, varía positiva o negativamente con respecto al promedio transportado la vida útil, también variaría.

Para la determinación de la depreciación con el método Mexicano, se aplica la siguiente ecuación:

$$VA = VR \{1 - [Au/Vu (A) + FC (B) + FO (C)]\}$$

De manera que:

$$VA = VR (1 - Depreciación)$$

Como se puede observar la formula no tiene en cuenta el valor de salvamento o de rescate, por lo tanto, se debe involucrar en la formula así:

$$VA = (VR - Vs) (1 - Depreciación) + Vs$$



Siendo:

VA	Valor actual o de reposición depreciado.
VR	Valor de reposición
Au	Años de uso. Edad del bien. Es el número de años de vida consumida en términos de producción, es decir la edad efectiva del bien.
Vu	Vida útil. Es la vida total, que se estima tendría el bien en términos de Producción.
(Au/Vu)	Factor de la edad.
FC	Factor de conservación o apariencia física.
FO	Factor de obsolescencia.
A.B.C	Peso o aporte de cada factor. Son los ponderados en forma porcentual asignados a la Edad (A), Conservación (B) y Obsolescencia (C).
Vs	Valor de salvamento o de rescate que normalmente varía entre el 1 y el 20 % del Valor Actual (VA)

Factor de conservación (FC): El factor de conservación, es el estado físico observado en dicho equipo con respecto al mantenimiento, ritmo de producción y condiciones de operación.

Factor de Obsolescencia (FO): Dicho factor está en función de las innovaciones o modificaciones, en los nuevos diseños y capacidades de los componentes. Puede ser causada por deterioro físico, mal uso o abandono.

Obsolescencia Económica: Obsolescencia de índole económica o tecnológica. La obsolescencia económica se define como la insuficiencia de los bienes o equipos para adaptarse a las nuevas exigencias del mercado en cantidad y/o calidad, que necesariamente se reduce en una depreciación de estos bienes por su mal rendimiento ante requerimientos mayores.

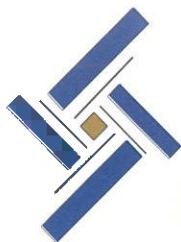
Obsolescencia Tecnológica: La Obsolescencia Tecnológica se produce al salir al mercado otros bienes que realizan el mismo trabajo, pero con mayor eficiencia, debido a perfeccionamientos técnicos que los hacen más económicos en su operación y mantenimiento o traen aditamentos para simplificar los procesos; por lo tanto, los bienes recientes causan disminución de valor para los más antiguos.



10. CÁLCULOS

CALCULO DEL VALOR ACTUAL DE LA VIA FERREA

DESCRIPCIÓN	LA CRUZ	PARA QUE VEAN	LOTE 1	EL ROCÍO 2	MIRAFLORES	PORTON ROJO
LONGITUD (m)	1,285.00	505.00	135.00	1,102.00	1,419.00	2,324.00
TIPO DE RIEL	Carril angosto	Carril angosto	Carril angosto	Carril angosto	Carril angosto	Carril angosto
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2006	2006	2006	2006	2006	2006
VIDA ÚTIL PROBABLE (Vu)	30	30	30	30	30	30
VIDA REMANENTE (Arema)	6.18	6.18	6.18	6.18	6.18	6.18
AÑOS DE USO (Au)	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82
VALOR DE REPOSICIÓN (VR) en US\$	540,988	776,394	555,760	839,595	780,050	801,175
VALOR DE SALVAMENTO %	1%	1%	1%	1%	1%	1%
VALOR DE SALVAMENTO (Vs) en	5,409.88	7,763.94	5,557.60	8,395.95	7,800.50	8,011.75
VALOR DE REPOSICIÓN - VALOR DE SALVAMENTO (VR) -(Vs)	535,578.05	768,630.30	550,202.34	831,199.11	772,249.63	793,163.09
FACTOR EDAD (Au/Vu)	0.7940	0.7940	0.7940	0.7940	0.7940	0.7940
APORTE POR EFECTO DE LA EDAD	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
FACTOR EDAD Y SU PESO	0.2382	0.2382	0.2382	0.2382	0.2382	0.2382
DEPRECIACIÓN ATRIBUIBLE AL MANTENIMIENTO (FC)	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
APORTE POR EFECTO DE LA CONSERVACIÓN (B)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
FACTOR CONSERVACION Y SUS PESO (FC*B)	0.105	0.105	0.105	0.105	0.105	0.105
DEPRECIACIÓN ATRIBUIBLE A LA OBSOLECENCIA (FO)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
APORTE POR EFECTO DE LA OBSOLECENCIA (C)	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
FACTOR OBSOLECENCIA Y SU PESO (FO*C)	0.405	0.405	0.405	0.405	0.405	0.405
DEPRECIACIÓN ((Au/Vu)*A)+(FC*B)+(FO*C)	0.7482	0.7482	0.7482	0.7482	0.7482	0.7482
VALOR DEPRECIADO	404,767.17	575,089.19	411,661.39	621,903.18	577,797.17	593,444.63
1-DEPRECIACIÓN	0.2518	0.2518	0.2518	0.2518	0.2518	0.2518
VALOR ACTUAL US\$	140,268.43	201,305.05	144,098.55	217,691.89	202,252.96	207,730.22
VALOR DOLAR A 22 DE JULIO DE	\$ 3,010.70	\$ 3,010.70	\$ 3,010.70	\$ 3,010.70	\$ 3,010.70	\$ 3,010.70
VALOR EN PESOS COLOMBIANOS POR KILÓMETRO	422,306,165	606,069,123	433,837,501	655,404,964	608,922,981	625,413,359
VALOR EN PESOS COLOMBIANOS POR METRO	422,306.17	606,069.12	433,837.50	655,404.96	608,922.98	625,413.36
VALOR ADOPTADO EN PESOS COLOMBIANOS POR METRO	422,000.00	606,000.00	434,000.00	655,000.00	609,000.00	625,000.00
VALOR TOTAL DE LA VÍA FÉRREA	542,270,000	306,030,000	58,590,000	721,810,000	864,171,000	1,452,500,000



11. AVALUO COMERCIAL DE LA VÍA FÉRREA

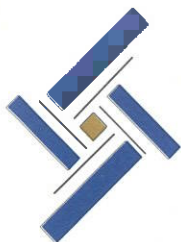
NOMBRE DEL PREDIO	LONGITUD VÍA FÉRREA (m)	VALOR UNIT (\$/m)	VALOR TOTAL VÍA FÉRREA (\$)
LA CRUZ	1,285.00	422,000.00	\$ 542,270,000
PARA QUE VEAN	505.00	606,000.00	\$ 306,030,000
LOTE 1	135.00	434,000.00	\$ 58,590,000
EL ROCIO 2	1,102.00	655,000.00	\$ 721,810,000
MIRAFLORES	1,419.00	609,000.00	\$ 864,171,000
PORTON ROJO	2,324.00	625,000.00	\$ 1,452,500,000
VALOR TOTAL (\$)			\$ 3,945,371,000

Nota 1: Se aclara que el valor corresponde únicamente a la construcción, debido a que la entidad solicitante, solo requiere dicho valor para hacer una comparación con el valor catastral de la construcción asignada por el IGAC.

Nota 2: Se aclara que el valor presentado corresponde al valor de la construcción para la fecha del 22 de julio de 2017, fecha en la cual se expidió la resolución de incorporación de la línea ferrea por parte del IGAC.

Bogotá, D.C., 9 de octubre de 2019


NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS
Perito Designado
R.A.A. AVAL 107587381



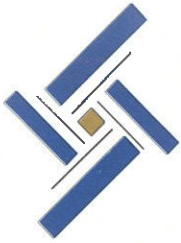
12. COMPARACIÓN CON AVALÚO CATASTRAL

La comparación de los avalúos que se muestra a continuación, corresponde al valor catastral de los predios para la vigencia 2018, contra el valor comercial para el mismo año. Se debe aclarar que el valor de terreno tanto para el valor catastral como para el comercial será el mismo, ya que el objetivo del ejercicio es determinar la diferencia entre los dos valores, pero teniendo en cuenta únicamente la construcción.

PREDIO	LINEA FERREA	AVALUO CAT 2018	AVALUO COM 2018
LA CRUZ	1.285,00	\$ 4.082.652.000	\$ 1,364,017,390
PARA QUE VEAN	505,00	\$ 1.324.385.000	\$ 306,030,000
PORTON ROJO	2.324,00	\$ 6.186.720.000	\$ 1,709,700,270
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	135,00	\$ 349.941.000	\$ 63,834,760
EL ROCIO 2	1.102,00	\$ 2.874.661.000	\$ 783,221,690
MIRAFLORES	1.419,00	\$ 3.646.613.000	\$ 892,990,400
TOTAL		\$ 18.464.972.000	\$ 5.119.794.510

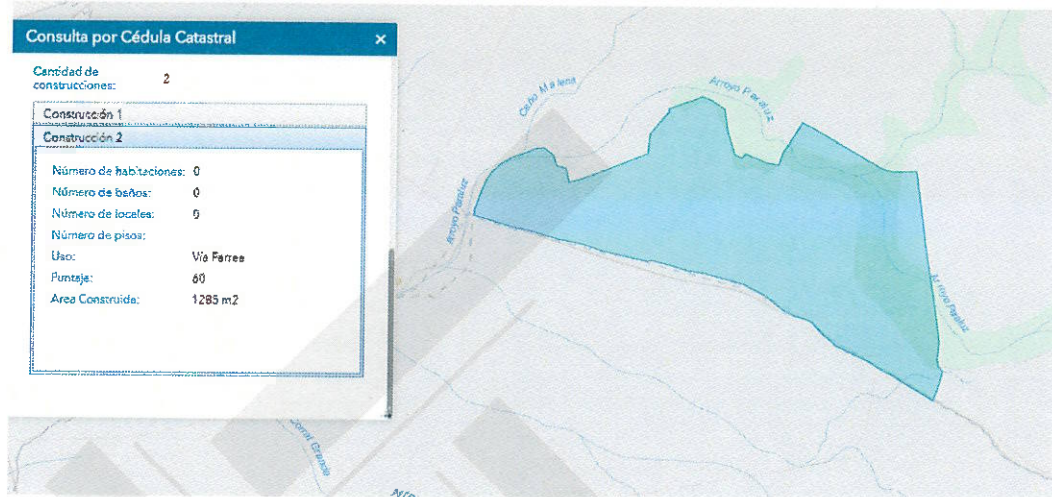
Conclusión: Como se puede observar el valor catastral es superior al valor comercial, existiendo una diferencia de 361%, atribuible únicamente al valor de la construcción ya que como se había explicado el valor de terreno en ambos casos es el mismo, mientras que el valor unitario de construcción asignado por el IGAC es en promedio para los seis predios es \$ 2.561.224 por metro lineal, mientras que el valor comercial adoptado en el presente avalúo comercial es en promedio para los seis predios es de \$ \$ 558.500 por metro lineal.

Cabe anotar que el comparativo solo se hace para el año 2018, pero esta diferencia en los valores, se presenta no solo para la vigencia 2018, sino desde el año 2015, ya que el IGAC hace retroactivo el avalúo calculado para el 2017, no solo para las vigencias futuras sino que lo aplica desde el año 2015. Por lo tanto se recomienda que se solicite la revisión al IGAC de los valores desde el año 2015.

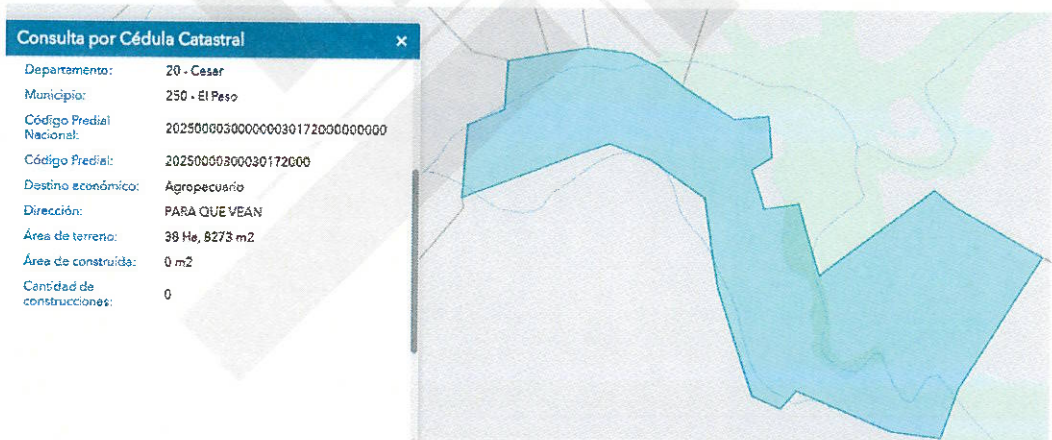


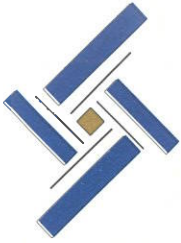
13. UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

La Cruz: 20250000300000003027400000000

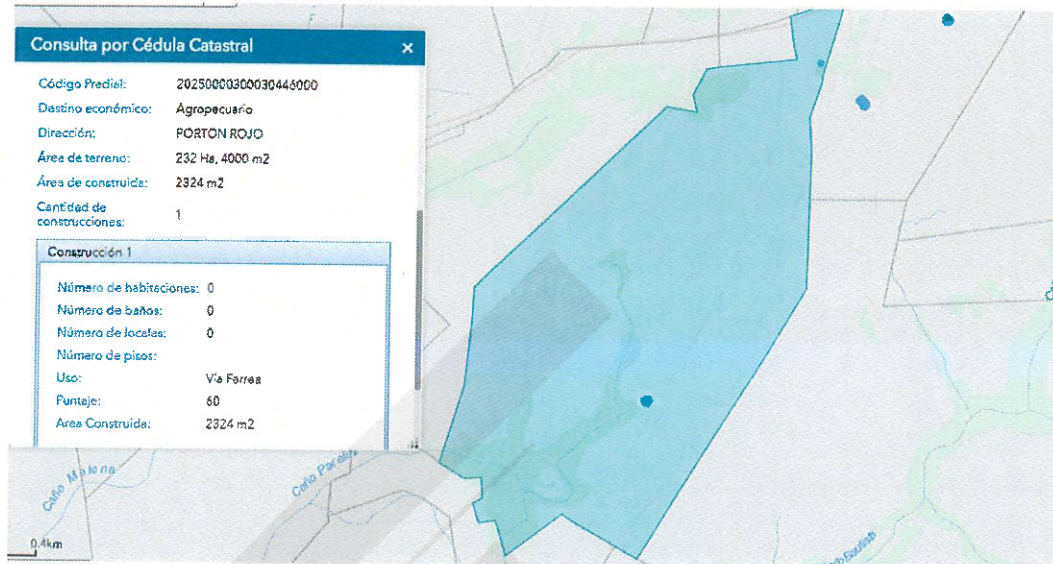


Para que Vean: 20250000300000003017200000000

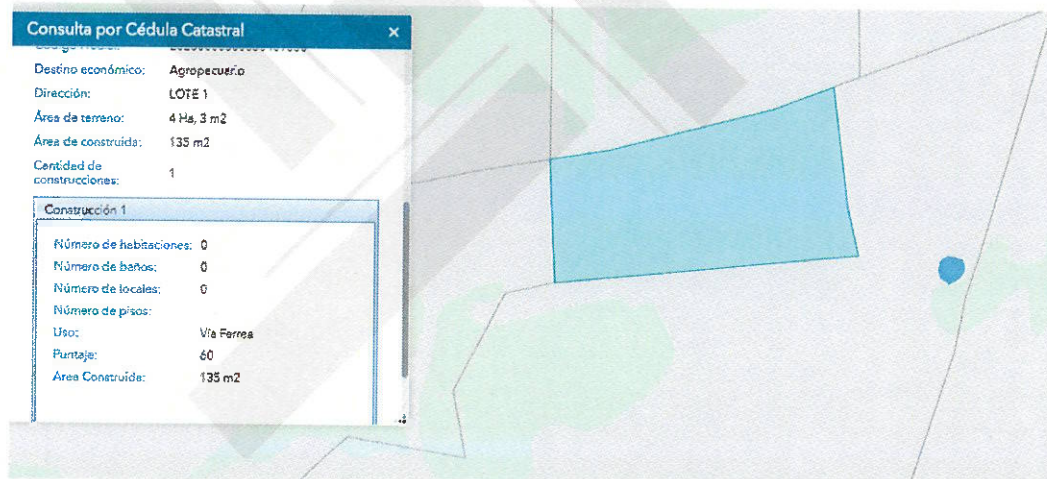


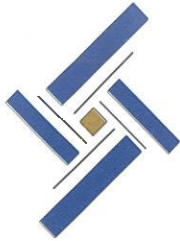


Portón Rojo: 20250000300000003044600000000



Lote 1: 20250000300000003046900000000





El Rocío 2: 20250000300000003044500000000

Consulta por Cédula Catastral

Departamento: 20 - Cesar
Municipio: 250 - El Paso
Código Predial Nacional: 20250000300000003044500000000
Código Predial: 202500003000000030445000
Destino económico: Agropecuario
Dirección: EL ROCIO DOS
Área de terreno: 61 Ha, 1400 m²
Área de construida: 1102 m²
Cantidad de construcciones: 1

Construcción 1

Número de habitaciones: 0
Número de baños: 0
Número de locales: 0

0.2km
29.651 Grados

Miraflores: 20250000300000003016900000000

Consulta por Cédula Catastral

Departamento: 20 - Cesar
Municipio: 250 - El Paso
Código Predial Nacional: 20250000300000003016900000000
Código Predial: 202500003000000030169000
Destino económico: Agropecuario
Dirección: MIRAFLORES
Área de terreno: 19 Ha, 5522 m²
Área de construida: 1419 m²
Cantidad de construcciones: 1

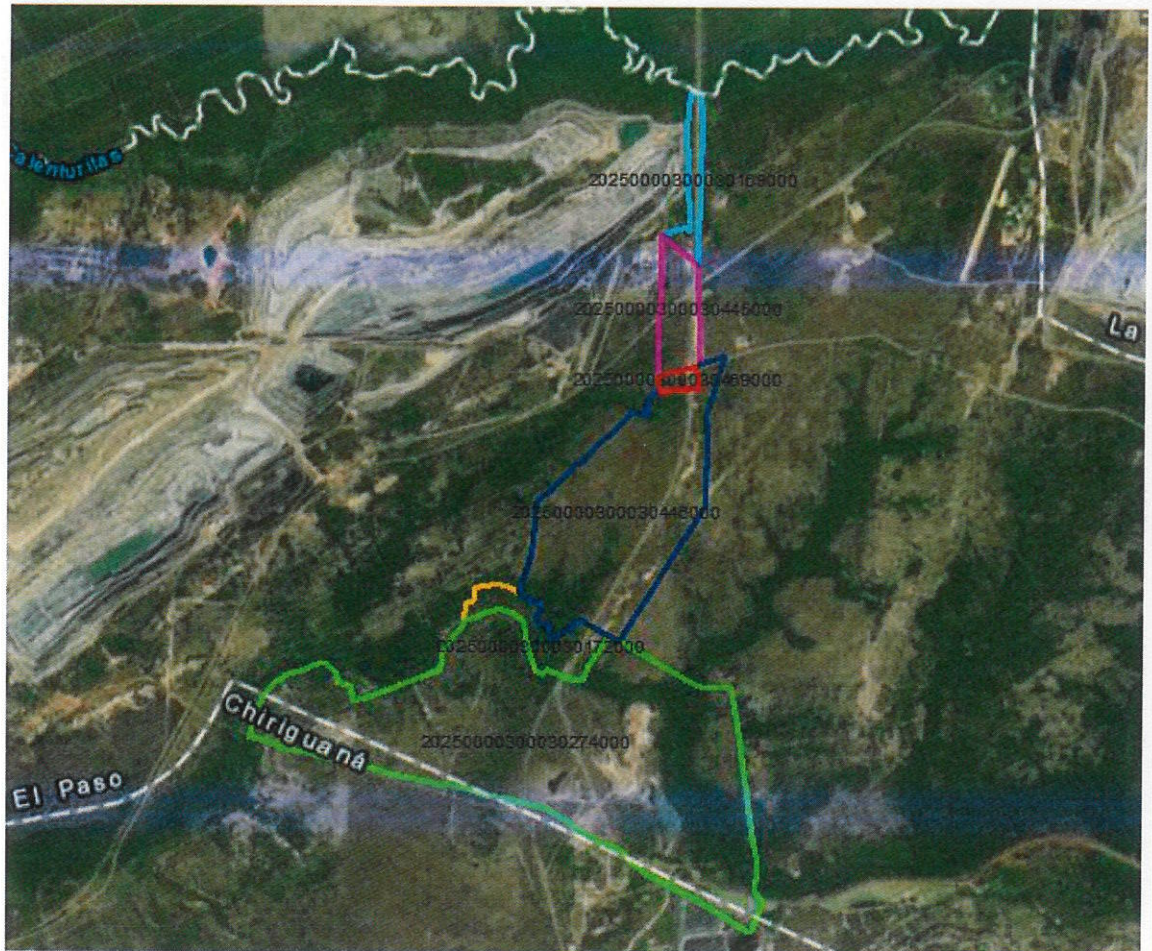
Construcción 1

Número de habitaciones: 0
Número de baños: 0
Número de locales: 0

Miraflores

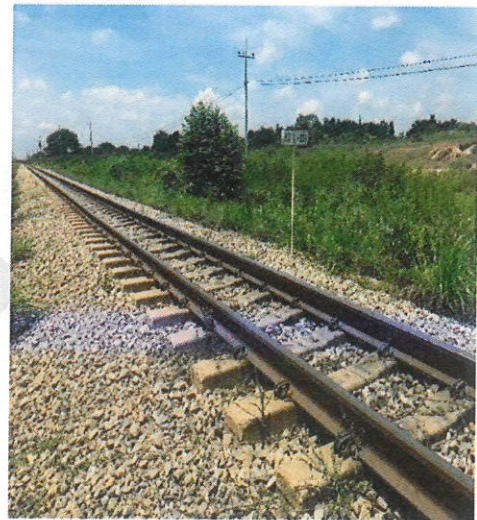
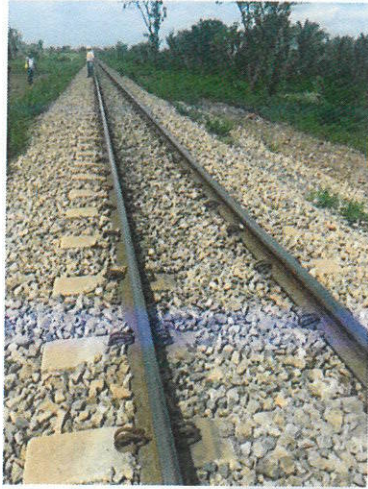


14. IMAGEN SATELITAL





14. ANEXO FOTOGRÁFICO



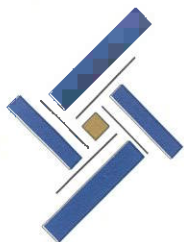
VISTA DE LA VÍA FERREA

VISTA DE LA VÍA FERREA

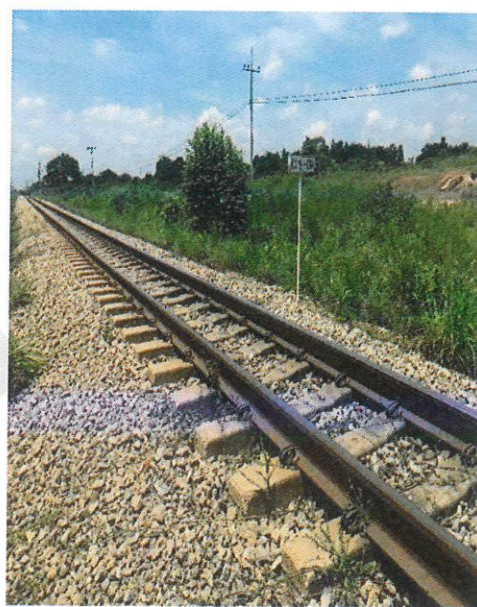
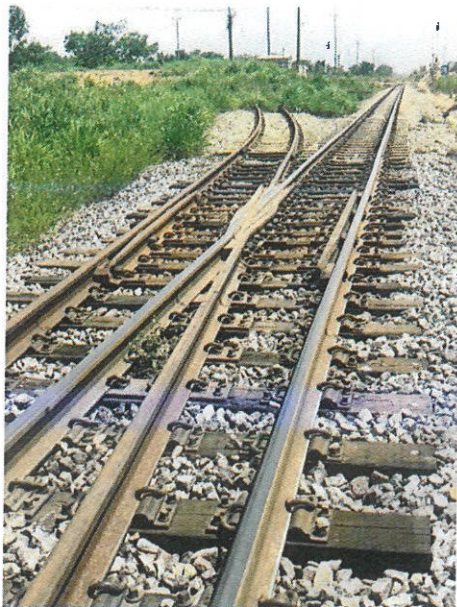


VISTA DE LA VÍA FERREA

SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA

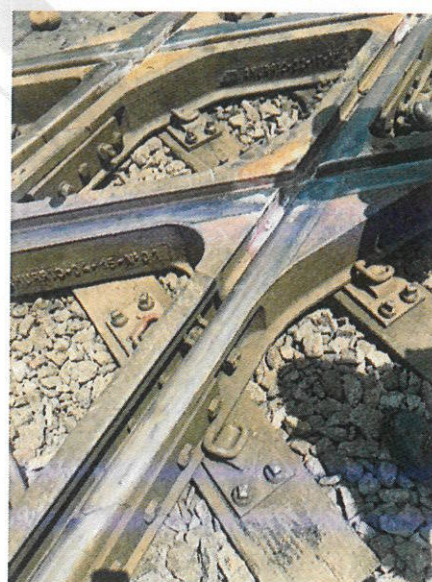
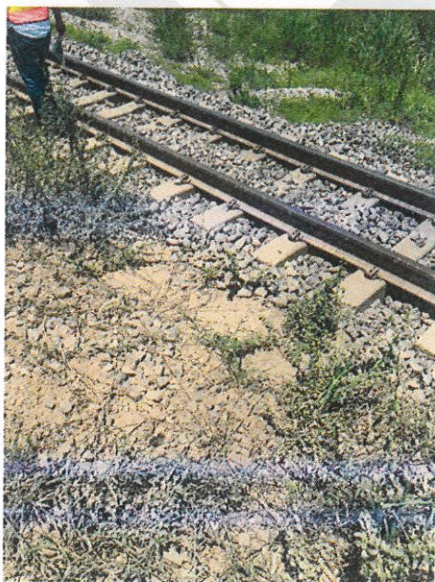


Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes



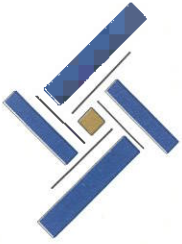
VISTA DE LA VÍA FERREA

SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA

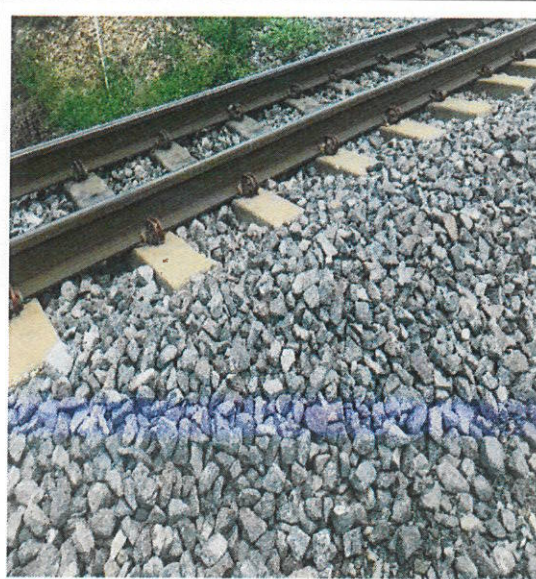


EVIDENCIA DE FALTA DE BALASTO

MANTENIMIENTO DEL RIEL

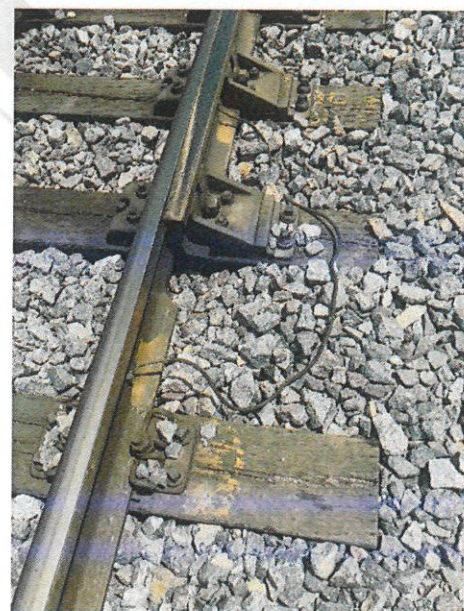
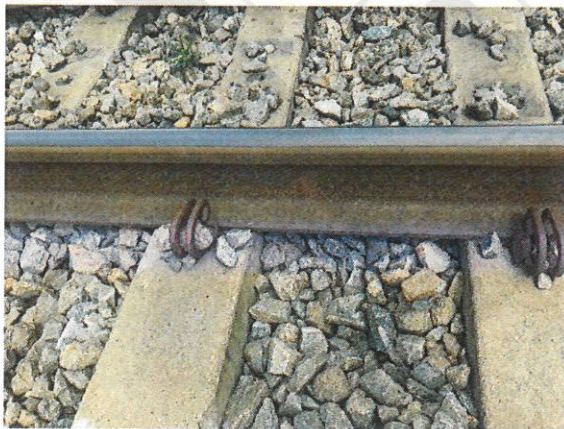


Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes



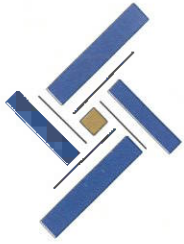
EVIDENCIA DE CAMBIO DE BALASTO SE OBSERVA BALASTO NUEVO

T I P O D E T R A V I E S A

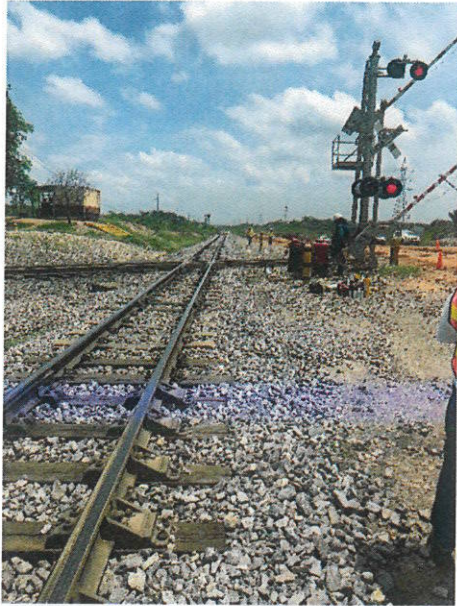


TIPO DE RIEL SE OBSERVA FECHA DE FABRICACIÓN

EVIDENCIA DE DESPRENDIMIENTO DE REMACHE, SE DEBE CAMBIAR LA TRAVESA



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes



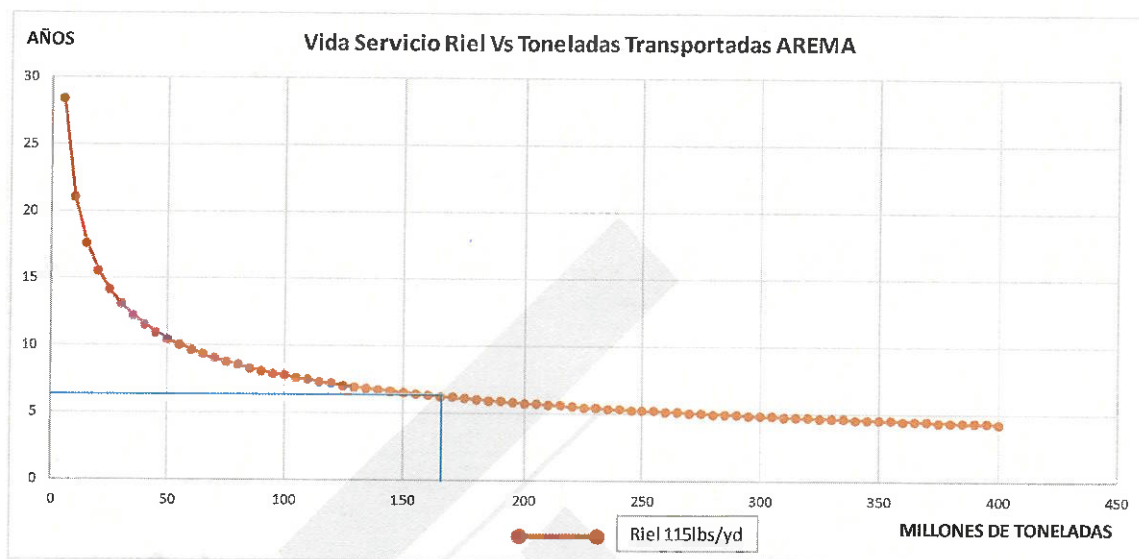
EVIDENCIA DE REPARACION DE RIEL

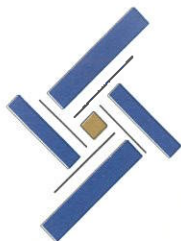


EVIDENCIA DE CAMBIO DE TRAVESAS, SE OBSERVAN NUEVAS



Tabla vida remanente AREMA





Lonprocol

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

Valoramos sus bienes

VIDA ÚTIL DE LOS RIELES (AREMA) RIEL DE 115

W	D	D ^{0.565}	T _s	T	n
			0.545 WD ^{0.565}	T _s /1.1	T/D
			Peso del riel lb/yd	Densidad anual t brutas	t cortas
115	5	2,5	155,6	141,5	28,29
115	10	3,7	230,2	209,3	20,93
115	15	4,6	289,5	263,1	17,54
115	20	5,4	340,5	309,6	15,48
115	25	6,2	386,3	351,2	14,05
115	30	6,8	428,2	389,3	12,98
115	35	7,5	467,2	424,7	12,13
115	40	8,0	503,8	458,0	11,45
115	45	8,6	538,5	489,5	10,88
115	50	9,1	571,5	519,5	10,39
115	55	9,6	603,1	548,3	9,97
115	60	10,1	633,5	575,9	9,60
115	65	10,6	662,8	602,6	9,27
115	70	11,0	691,2	628,3	8,98
115	75	11,5	718,6	653,3	8,71
115	80	11,9	745,3	677,6	8,47
115	85	12,3	771,3	701,2	8,25
115	90	12,7	796,6	724,2	8,05
115	95	13,1	821,3	746,6	7,86
115	100	13,5	845,5	768,6	7,69
115	105	13,9	869,1	790,1	7,52
115	110	14,2	892,2	811,1	7,37
115	115	14,6	914,9	831,8	7,23
115	120	15,0	937,2	852,0	7,10
115	125	15,3	959,1	871,9	6,98
115	130	15,6	980,6	891,4	6,86
115	135	16,0	1001,7	910,6	6,75
115	140	16,3	1022,5	929,5	6,64



Lonprocol

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

Valoramos sus bienes

115	145	16,6	1043,0	948,1	6,54
115	150	17,0	1063,1	966,5	6,44
115	155	17,3	1083,0	984,6	6,35
115	160	17,6	1102,6	1002,4	6,26
115	165	17,9	1121,9	1020,0	6,18
115	170	18,2	1141,0	1037,3	6,10
115	175	18,5	1159,9	1054,4	6,03
115	180	18,8	1178,5	1071,3	5,95
115	185	19,1	1196,9	1088,1	5,88
115	190	19,4	1215,0	1104,6	5,81
115	195	19,7	1233,0	1120,9	5,75
115	200	20,0	1250,8	1137,1	5,69
115	205	20,2	1268,3	1153,0	5,62
115	210	20,5	1285,7	1168,8	5,57
115	215	20,8	1302,9	1184,5	5,51
115	220	21,1	1320,0	1200,0	5,45
115	225	21,3	1336,8	1215,3	5,40
115	230	21,6	1353,5	1230,5	5,35
115	235	21,9	1370,1	1245,5	5,30
115	240	22,1	1386,5	1260,4	5,25
115	245	22,4	1402,7	1275,2	5,20
115	250	22,6	1418,8	1289,8	5,16
115	255	22,9	1434,8	1304,4	5,12
115	260	23,1	1450,6	1318,7	5,07
115	265	23,4	1466,3	1333,0	5,03
115	270	23,6	1481,9	1347,2	4,99
115	275	23,9	1497,3	1361,2	4,95
115	280	24,1	1512,7	1375,1	4,91
115	285	24,4	1527,9	1389,0	4,87
115	290	24,6	1542,9	1402,7	4,84
115	295	24,9	1557,9	1416,3	4,80
115	300	25,1	1572,8	1429,8	4,77
115	305	25,3	1587,5	1443,2	4,73
115	310	25,6	1602,2	1456,5	4,70
115	315	25,8	1616,7	1469,8	4,67



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

Valoramos sus bienes

115	320	26,0	1631,2	1482,9	4,63
115	325	26,3	1645,5	1495,9	4,60
115	330	26,5	1659,8	1508,9	4,57
115	335	26,7	1674,0	1521,8	4,54
115	340	26,9	1688,0	1534,6	4,51
115	345	27,2	1702,0	1547,3	4,48
115	350	27,4	1715,9	1559,9	4,46
115	355	27,6	1729,7	1572,5	4,43
115	360	27,8	1743,4	1584,9	4,40
115	365	28,0	1757,1	1597,3	4,38
115	370	28,3	1770,6	1609,7	4,35
115	375	28,5	1784,1	1621,9	4,33
115	380	28,7	1797,5	1634,1	4,30
115	385	28,9	1810,8	1646,2	4,28
115	390	29,1	1824,1	1658,3	4,25
115	395	29,3	1837,3	1670,2	4,23
115	400	29,5	1850,4	1682,2	4,21



PIN de Validación: aae10a89



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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075873381, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1075873381.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
 - 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: 19 Jul 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
 - 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: 19 Jul 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
 - 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: 19 Jul 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
 - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
Fecha: 19 Jul 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
 - 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: 19 Jul 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Intangibles Especiales
 - Servidumbres
Fecha: 19 Jul 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013



PIN de Validación: aae10a89



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOPÓ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 5 N° 1E - 14
Teléfono: 3207504316
Correo Electrónico: ing.nellyolave@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075873381.

El(la) señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

aae10a89

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 siete (07) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



**INFORME DE RESPUESTA AL CUESTIONARIO PREPARADO POR DRUMOND LTDA
COLOMBIA.**

- a) ¿Cuál es la metodología que debe seguirse para determinar el avalúo catastral de un inmueble con ocasión de la incorporación de una vía férrea?

Respuesta:

El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Dentro de los objetivos generales del catastro se encuentra elaborar y administrar el inventario nacional de bienes inmuebles mediante los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral.

La formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información de los terrenos y edificaciones, en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio.

La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.

La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

El Artículo 8 de la resolución 070 de 2011, define el avalúo catastral como la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se obtendrá de la



adición del valor del terreno determinado por zonas homogéneas geoeconómicas, y el valor de las construcciones y/o edificaciones determinado por tipo.

El valor de las construcciones se debe establecer, a partir de puntos de investigación económica para cada tipo de construcción. Los factores que inciden en el avalúo de las construcciones y/o edificaciones son:

- a) Los materiales de construcción y su calidad.
- b) La tipología de la construcción.
- c) Las condiciones urbanísticas y arquitectónicas.
- d) La normatividad definida en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial.
- e) La edad o vetustez.

A partir de estos puntos de investigación económica se construyen las tablas de valor por tipología de la construcción, tablas que generalmente están ligadas a un puntaje o calificación de la construcción y a la edad de la edificación.

La tipificación de la construcción generalmente se identifica con un código, que básicamente se encuentra ligado a la destinación y uso de las edificaciones.

Para el tema que nos atañe en el año 2009, mediante resolución interna del IGAC 963, se determinó la inclusión código destino vía férrea, para efecto de la inscripción, sistematización y liquidación de avalúos de este tipo de construcción no convencional o anexa.

Dentro de la mencionada Circular Interna, se identifica la vía férrea como código 84 y se define de la siguiente manera:

Obra diseñada y destinada para el tránsito de vehículos sobre rieles, con prelación sobre las demás vías, excepto para las ciudades donde existe metro, en cuyo caso será este el que tenga prelación. Las vías férreas son el elemento esencial de la infraestructura ferroviaria y consta básicamente, de rieles apoyados sobre traviesas que se disponen dentro de una capa de balastro. Para su construcción es necesario realizar movimiento



de tierras y obras existentes como puentes, alcantarillas, muros de contención, drenajes entre otras.

Según el IGAC las vías férreas se clasifican en dos tipos:

TIPO 80: Vía férrea de trocha normal o estándar (4 pies, 8½ pulgadas o 1,435 metros) con capacidad de transporte mayor a 50 toneladas, conformadas por una capa de balastro, sobre la cual se disponen traviesas de madera que soportan los rieles, entendiéndose como trocha a la distancia mínima entre los rieles.

TIPO 60: Vía férrea de trocha angosta o yardita de 0,915 metros con capacidad menor a 50 toneladas, conformada por una capa de balastro, sobre la cual se disponen traviesas de madera que soportan los rieles, entendiéndose como trocha a la distancia mínima entre los rieles.

Teniendo en cuenta algunas de las especificaciones técnicas de la vía férrea propiedad de Drumond LTD, en los predios objeto de estudio corresponderían con la identificación de código de destino **84 (VIA FERREA)**, tipo 60. Se desconoce la tipificación asignada por el IGAC, ya que, aunque en reiteradas ocasiones se solicitó la metodología, nunca se suministró la información solicitada.

Volviendo al tema principal que nos ocupa, a partir de la identificación de la vía férrea de acuerdo a sus características físicas, la cual debió realizarse en el proceso de la actualización catastral, pero, que a pesar de existir la circular interna a la fecha de la de la actualización catastral, no se incluyó este anexo constructivo, en los documentos catastrales.

Una vez realizada la identificación física y jurídica del anexo constructivo, previo trabajo de campo, el siguiente paso es la determinación del elemento económico, para lo cual es necesario fijar un valor a dicho anexo. Teniendo en cuenta que este es un tipo de construcción no convencional, difícilmente se podrá determinar una tabla de valor, ya que cada caso es especial y en consecuencia necesariamente será objeto de realización de un avalúo atípico o especial.

Para la realización del avalúo especial necesariamente se deberán conocer con precisión las características específicas de la infraestructura a valorar, en cuanto a sus



especificaciones técnicas, mantenimientos, vidas útiles y depreciación de la infraestructura.

Dada la naturaleza de la construcción a valorar el método más recomendado sería el método de costo de reposición, para lo cual necesariamente se deberá contar con un presupuesto de obra que contenga las características específicas de dicha construcción.

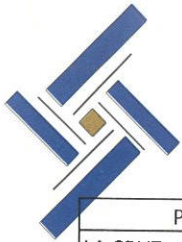
En este aspecto no se recomienda la comparación con valores conocidos de otra infraestructura ferroviaria, ya que las especificaciones técnicas pueden ser muy distintas.

Una vez se cuente con un presupuesto de obra específico para determinar el valor de reposición a nuevo, es indispensable aplicar un método de valoración acorde al activo, para así determinar la pérdida de valor. En este aspecto es de suma importancia contar con información específica de la cantidad de toneladas movilizadas y del mantenimiento realizado a la infraestructura, ya que esta información no se puede apreciar a simple vista. Una vez calculada la pérdida de valor de la infraestructura, producto de la depreciación, se descuenta al valor de reposición a nuevo y así se obtendría el valor de dicha infraestructura.

- b) ¿Cuál fue la metodología utilizada por el IGAC para determinar el incremento del avalúo catastral de los inmuebles de Drummond en el municipio de El Paso para la vigencia 2018?

El incremento del avalúo catastral para la vigencia 2018, de los inmuebles de Drummond ubicados en El Paso, se debió principalmente a dos factores:

1. La incorporación del corredor férreo como una construcción anexa, que denominaron vía férrea identificada con el código 84. Que para la vigencia 2017, no estaba incorporado, pasando de cero metros de construcción a varios miles de metros lineales como se muestra a continuación.



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

PREDIO	NUMERO PREDIAL	MATRICULA	A. TERRENO	LINEA FERREA
LA CRUZ	202500003000000030274000000000	192-11178	585.0000	1,285.00
PARA QUE VEAN	202500003000000030172500000001	192-10356	-	505.00
PORTON ROJO	202500003000000030446000000000	192-24405	232.4000	2,324.00
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	202500003000000030469000000000	192-34499	4.0030	135.00
EL ROCIO 2	202500003000000030445000000000	192-24575	61.1400	1,102.00
MIRAFLORES	202500003000000030169000000000	192-34496	19.552	1,419.00

2. El incremento anual de los avalúos de los predios, que en este caso se ordenó mediante Decreto 2204 del 26 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento Nacional de Planeación.

Estas dos situaciones se sumaron, para incrementar de una manera exagerada el valor catastral de los predios, pero en realidad fue la incorporación de la vía férrea, la que generó el mayor incremento, pues el Decreto 2204 ordenó un incremento de apenas del 3% y el incremento real del valor catastral de los predios entre la vigencia 2017 y 2018, se muestra en el siguiente cuadro.

PREDIO	NUMERO PREDIAL	MATRICULA	AVALUO CAT 2017	AVALUO CAT 2018	INCREMENTO
LA CRUZ	202500003000000030274000000000	192-11178	\$ 797,813,000	\$ 4,082,652,000	4.12
PARA QUE VEAN	202500003000000030172500000001	192-10356	\$ 56,227,000	\$ 1,324,385,000	22.55
PORTON ROJO	202500003000000030446000000000	192-24405	\$ 249,709,000	\$ 6,186,720,000	23.78
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	202500003000000030469000000000	192-34499	\$ 5,092,000	\$ 349,941,000	67.72
EL ROCIO 2	202500003000000030445000000000	192-24575	\$ 59,623,000	\$ 2,874,661,000	47.21
MIRAFLORES	202500003000000030169000000000	192-34496	\$ 27,980,000	\$ 3,646,613,000	129.33

Adicionalmente, se solicitó al IGAC, mediante oficio con radicado 1202018ER5552, sobre la metodología utilizada para la valoración de la vía férrea, incorporada como anexo y cuyo valor incrementó considerablemente el avalúo catastral de los predios, propiedad de Drummond, ubicados en el municipio de Chiriguana, que aunque no es el municipio que nos atañe en este momento, si tiene relación con la valoración de la vía férrea. El IGAC con oficio 1202018EE12606-O1 de fecha 15 de noviembre de 2018 y firmado por el Director Territorial del Cesar, responde que el método aplicado es tomado del acta del comité técnico de avalúos, de la cual se define el valor económico del anexo 84.

Debido a esa respuesta del IGAC, La compañía Drummond LTD, le solicita al IGAC que le informe, los integrantes de dicho comité y la experticia relacionada en la construcción



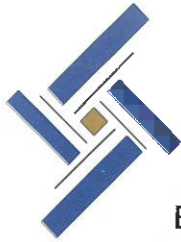
Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

Valoramos sus bienes

o valoración de este tipo de construcción. El IGAC emite una respuesta el 15 de marzo de 2019.

La respuesta del IGAC, realizada mediante oficio 21202019EE971.O1 presenta varias inconsistencias y dudas sobre si el valor adoptado es acertado para una construcción tan particular como lo es una vía férrea.

1. Lo primero que se observa es la contradicción del IGAC, que en el primer oficio del 15 de noviembre de 2018, informa que la definición del valor económico del anexo 84, es decir la vía férrea, es tomado del acta del comité técnico de avalúos. Pero en la respuesta del 15 de marzo de 2019, dice que no requirió conformar comité de avalúos, ya que los valores son el resultado del estudio realizado por la territorial Guajira. Tal vez por eso nunca respondió sobre los integrantes del comité.
2. El estudio realizado por la territorial Guajira, fue elaborado para el año 2009, es decir 9 años antes que la resolución de incorporación de la construcción, en el avalúo catastral, para los predios ubicados en el municipio del El Paso. Esta situación pone en duda, si el valor adoptado por el IGAC es acertado, debido a que las condiciones económicas, como el valor del dólar, las cargas impositivas de importación e impuestos nacionales, pueden variar considerablemente en ese periodo de tiempo tan largo. Situación que se agrava teniendo en cuenta que los datos utilizados son de los años 80s, es decir aún más antiguos, 30 años antes de la circular C.I 963 de octubre de 2009, mediante la cual se incluyó el código 84 Línea Férrea y su respectivo valor. Adicionalmente, es conocido por todos que las tecnologías constructivas, cambian a pasos agigantados y que este tipo de construcción que no es convencional, puede presentar variaciones importantes en su fabricación, facilidades en el transporte o disminución de costos con la mejora de algunos de sus componentes.
3. Según el IGAC se analizaron 4 datos, tres de los cuales se refieren al costo de la vía del tren carbonífero del Cerrejón y el restante al tren carbonífero del Carare.



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

En cuanto al costo de la vía férrea tren del Cerrejón, es imposible concluir con los datos que presenta el IGAC en su oficio 21202019EE971.O1, ya que presenta las siguientes inconsistencias:

- a. Dice el IGAC que la vía en total cuenta con 150 Km de longitud, dentro de los cuales se encuentran 27 puentes. Es obvio que el valor de la construcción de un puente es mucho mayor, ya que la estructura para soportar los millones de toneladas, que son transportadas por los trenes carboníferos, debe ser lo suficientemente robusta y duradera, por lo que el valor de estas obras incrementa el valor por kilómetro de vía férrea. Se aclara que en los predios ubicados en el municipio de El Paso, que son objeto de valoración, no cuentan con ningún tipo de puente a lo largo de todo su recorrido y por lo tanto, el valor adoptado no debe tener en cuenta este tipo de consideración.
- b. Dice el IGAC en el ítem 3 del oficio 21202019EE971.O1, que cuenta con una cotización de precios sobre el costo económico por kilómetro de vía férrea, de la misma mina del Cerrejón, cuyo costo por kilómetro es de US\$ 131.948. Este dato que si podría ser comparable, ya que como se había mencionado, el dato corresponde a los años 80s, pero este dato finalmente no se tuvo en cuenta.
- c. El dato del ítem 4, que dice el IGAC que es del año 1983 y que se encuentra en el volumen 1 de la HISTORIA DEL PROYECTO EL CERREJON ZONA NORTE, que el costo presupuestado para el proyecto de la vía férrea fue de 421 millones de dólares, que para los 150 kilómetros, indicaría que el costo por kilómetro de vía sería US\$ 2,806,666 es decir muy diferente al dato anterior, que también es de la misma vía férrea. No obstante, la diferencia en los valores no fue problema para que el IGAC, asignara el mayor valor. Es importante, aclarar que el valor encontrado en el documento utilizado por el IGAC como referencia, no se puede tomar directamente como el costo de construcción de la vía, puesto que allí pueden estar incluidos, procesos diferentes a la construcción como tal, como lo son la adquisición de predios, los equipos y la maquinaria que se utilizará, así como la tecnología, para el control del tráfico, diseños, licencias de construcción y ambientales, etc.



- d. El otro dato con el que contaba el IGAC, que menciona en el ítem 2, se refiere a la construcción de la vía férrea del Carare, cuyo costo asciende a US\$1.100 millones de dólares para un total de 550 kilómetros, es decir a US\$ 2,000,000 por kilómetro. De este dato se puede decir que no es comparable, o no se puede tener en cuenta como referencia, ya que la finalidad del tren del Carare es unir los departamentos de Cundinamarca, Boyacá y Santander con la costa Atlántica y por lo tanto es una construcción que requiere una mayor inversión, ya que el terreno en su mayoría es montañoso, lo que obviamente incrementa el valor de construcción. Aún que este dato no es comparable el valor por kilómetro es mucho menor, lo que puede corroborar que el costo de construcción puede haber disminuido, teniendo en cuenta que este dato es del año 2013, siendo un terreno más complicado que el terreno del municipio de El Paso que es totalmente plano.

En conclusión, con los datos que el IGAC recolectó, es imposible concluir el valor del costo de construcción de una vía férrea y por lo tanto, la labor del IGAC era elaborar un presupuesto para el año 2018 y aplicar el único método valuatorio válido en este caso, es el método de costo de reposición, definido en el artículo 3 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así:

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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.



Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Por lo tanto era obligatorio para el IGAC, tener en cuenta lo normado en dicha Resolución, para valorar la vía férrea. Es decir, que debió elaborar un presupuesto que les permitiera determinar el valor de la obra a precios de hoy y luego aplicarle una depreciación técnica adecuada para este tipo de infraestructura, que seguramente no corresponde a la depreciación utilizada para construcciones tradicionales como casas o edificios.

Para este caso en particular, el método de depreciación a utilizar debería tener en cuenta por lo menos, datos de la cantidad de toneladas transportadas durante la utilización de la vía férrea, que ascienden a más de 165 millones de toneladas a lo largo de sus 13 años de uso.

- c) ¿La metodología señalada en la respuesta al numeral a anterior, coincide con la metodología realizada por el IGAC? De no coincidir, ¿en que difieren?

Difieren totalmente ya que lo que se puede concluir del oficio 21202019EE971.01, es que el IGAC recolectó una serie de datos de diferentes publicaciones, encontrando valores muy diferentes, puesto que variaban de US\$131.948 hasta US\$ 2.806.666. por kilómetro, ambos datos haciendo referencia a la misma vía férrea del Cerrejón y aun así concluyó un valor, que adicionalmente, no explicó cual y como aplicó un método de depreciación, que permitiera calcular el valor actual.

Como se dijo en la anterior respuesta, el único método válido para valorar la vía férrea es el método de costo de reposición y según lo indicado por el IGAC no lo utilizó.

- d) ¿Cuánto cuesta técnicamente a 2018 un kilómetro lineal de la vía férrea de Drummond?

Según lo investigado para el dictamen pericial elaborado por Lonprocol, El valor del kilómetro de vía férrea no se puede estandarizar, ni siquiera para un trayecto tan corto de 6,7 kilómetros que es la distancia total de la vía férrea, construida



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

sobre los predios ubicados en el municipio de El Paso. Según los presupuestos los valores unitarios por kilómetro son los siguientes:

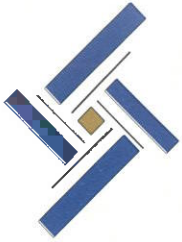
PREDIO	VALOR DE REPOSICIÓN POR KILÓMETRO EN DOLARES
LA CRUZ	540,988
PARA QUE VEAN	776,394
PORTON ROJO	801,175
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	555,760
EL ROCIO 2	839,595
MIRAFLORES	780,050

Como se puede observar los valores presentan una variación, que se debe especialmente, a la topografía del terreno y a la calidad de los suelos, pues de esto depende la cantidad de metros cúbicos que se deben movilizar, para la nivelación del terreno donde se construirá la vía férrea, además de la distancia que se deben transportar los materiales.

Por tal motivo, los valores deben ser diferentes para cada uno de los predios, no obstante si se hiciera una estandarización o un promedio el valor por kilómetro no debería ser superior a US\$ 715.660, aclarando nuevamente que se trata de un valor como si la vía se hiciera nueva y que difiere en gran medida al valor que asumió el IGAC de US\$ 2.806.666.

Para obtener el valor actual o valor comercial de la vía férrea se debe tener en cuenta que dicha vía fue construida en 2006. Adicionalmente, se debe tener en cuenta el uso que se le ha dado a la vía especialmente el número de toneladas transportadas, lo que nos permite calcular el verdadero desgaste de los elementos constructivos que componen la vía férrea.

Con los datos anteriores y con la vida técnica suministrada por los constructores de vías férreas, estimada en 30 años, se calcula la depreciación y se obtiene el valor actual de la construcción que se estimó de manera diferencial así:




Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

PREDIO	VALOR UNIT COMERCIAL POR METRO EN PESOS
LA CRUZ	422,000
PARA QUE VEAN	606,000
PORTON ROJO	625,000
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	434,000
EL ROCIO 2	655,000
MIRAFLORES	609,000

Finalmente, haciendo una comparación del valor comercial con el valor catastral asignado por el IGAC, únicamente para la vía férrea, la diferencia en el valor por metro lineal varía entre 4 y 6 veces como se muestra a continuación:

PREDIO	VALOR UNIT COMERCIAL POR METRO EN PESOS	VALOR UNIT CATASTRAL POR METRO EN PESOS
LA CRUZ	422,000	2,537,669
PARA QUE VEAN	606,000	2,622,545
PORTON ROJO	625,000	2,551,428
LOTE 1(LOTE 2 BUENA FE)	434,000	2,553,305
EL ROCIO 2	655,000	2,552,858
MIRAFLORES	609,000	2,549,537

Cordialmente,


Nelly Olave Ballesteros
Perito avaluador asignado
RAA 1075873381

Señores
Tribunal Administrativo del Cesar
Valledupar, Cesar
E. S. D.

Ref.: Declaración juramentada – Presentación de dictamen pericial

Dictamen pericial

***AVALÚO COMERCIAL ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA FÉRREA
No. L159***

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.873.381 de Sopó, mediante esta declaración juramentada, a continuación me permito acreditar el cumplimiento de las formalidades previstas en el artículo 219 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para la presentación de dictámenes por las partes, en atención a mi opinión contenido en el *Dictamen pericial - AVALÚO COMERCIAL ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA FÉRREA No. L159* de fecha 09 de Octubre de 2019.

I. EL DICTAMEN PERICIAL - EXPERTICIO QUE SE ACREDITA

El *Dictamen pericial AVALÚO COMERCIAL ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA FÉRREA No. L159* de fecha 09 de octubre de 2019 fue expedido a solicitud de Drummond Ltd. Sucursal Colombia y va a ser suministrado dentro de la Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho que se adelanta ante el Honorable Tribunal Administrativo del Cesar, bajo el No. De radicado **20001233300020180020500**, contra las Resoluciones Nos. 20-178-0187-2017 del 22 de septiembre de 2017, 20-178-0223-2017 del 14 de diciembre de 2017, 20-178-0002 del 10 de abril de 2018, 019-2018 del 23 de abril de 2018, 20-178-0003 del 10 de abril de 2018 y 021-2018 del 2 de mayo de 2018, a través de las cuales el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) – Unidad de Catastro de Curumaní, realizó modificaciones a los metros de línea férrea inscritos en predios de Drummond ubicados en el municipio de Chiriguaná, Cesar.

En este sentido, a continuación me permito acreditar las formalidades de ley para el dictamen pericial emitido.

II. MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

Para acreditar el cumplimiento de las formalidades para la presentación del dictamen pericial, manifiesto bajo la gravedad del juramento que:

Acreditación de formalidades para la presentación de
Dictamen Pericial - Experticio

Página 2 de 3

A. Causales de impedimento

No me encuentro en curso en ninguna de las causales de impedimento para actuar como perito, teniendo en cuenta que no me afecta ninguna de las siguientes tachas:

1. Ser cónyuge, compañero permanente o tener vínculos de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el funcionario que conozca de esta controversia, los empleados del despacho, las partes o apoderados que actúen en él, y con las personas que intervinieron en la elección de aquel.
2. Tener interés, directo o indirecto, en la gestión o decisión objeto de la presente controversia, distinto del derivado de la relación contractual establecida con la parte para quien rinde el dictamen.
3. Encontrarme dentro de las causales de exclusión indicadas en el Acuerdo número 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura o la norma que lo sustituya.
4. Cualquier otra circunstancia que evidencie mi falta de idoneidad profesional.

B. Régimen Jurídico de Responsabilidad de Auxiliares de Justicia

Acepto expresamente el Régimen Jurídico de Responsabilidad como auxiliar de la Justicia.

C. Conocimientos técnicos

Tengo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen que se me encarga, titulado "*Dictamen pericial - AVALÚO COMERCIAL ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA FÉRREA No. L159* de fecha 09 de Octubre de 2019. A este respecto, indico en el Anexo hoja de vida, las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustentan dicha afirmación.

D. Actuación procesal

Acreditación de formalidades para la presentación de
Dictamen Pericial - Experticio

Página 3 de 3

He actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

E. Consideración Final

Si este Tribunal lo considera necesario suministraré los documentos en que me basé para la rendición de mi dictamen o cualquier información adicional al respecto.

F. Documentación adicional


Todos los fundamentos relativos a los documentos que se presentan son ciertos y han sido verificados personalmente por mí.

III. ANEXOS

Documento que contiene mi hoja de vida actualizada a la fecha de firma del presente memorial.

A los 17 días del mes de diciembre de 2019.

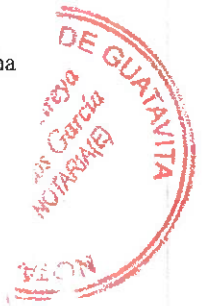
Cordialmente,


NELLY/ROCIO OLAVE BALLESTEROS
C.C. 1075873381 de SOPO

Se hace presentación personal en Notaria por quien lo firma

Anexo: Dictamen pericial- AVALÚO COMERCIAL ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA FÉRREA No. L159 de fecha 09 de Octubre de 2019.

Hoja de vida de Nelly Rocio Olave



NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

Teléfono: 3207504316

Correo:ing.nellyolave@gmail.com

Especialista en avalúos.

Ingeniera Topográfica

Matricula profesional

25335-2594417 CND



PERFIL

Persona honesta, compañerista, con excelentes relaciones interpersonales, liderazgo y facilidad de trabajo en grupo, adaptación al cambio, aprendizaje continuo, persistente y responsable. Amplios conocimientos en la elaboración de avalúos comerciales urbanos y rurales y de infraestructura, Gestión predial para proyectos de infraestructura y sistemas de información aplicados a la actualización catastral.

Cuento con una alta cuota de responsabilidad, compromiso y dedicación en el trabajo.

DATOS PERSONALES

Cedula de ciudadanía

No.1075873381 Sopó

Fecha de Nacimiento

27 de julio 1991

Lugar de Nacimiento

Sopó, Cundinamarca

Edad

28 años

Estado civil

Soltera.

ESTUDIOS REALIZADOS

Primaria

Policarpa Salavarrieta JMS
Centro Sopó, Cundinamarca
2001

Secundaria

I.E.D.T Rafael Pombo
Sopo- Briceño
2007

Pregrado

Ingeniería Topográfica
Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Bogotá, D.C
2014

Posgrado

Especialización en Avalúos
Universidad Distrital Francisco José de
Caldas-I GAC Bogotá, D.C
2017

Seminarios

Tercer seminario internacional de Topografía
Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Escuela de Ingenieros Militares
17,18 y 19 Agosto 2011
Bogotá, Colombia

IV seminario internacional y XVI Nacional de Topografía
Universidad Distrital Francisco José de Caldas
23,24 y 25 Abril 2014
Bogotá, Colombia.

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

Cursos complementarios

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I:

Generalidades

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

2015

AUTOCAD 2D: *aplicación de herramientas intermedias en la optimización de proyectos de dibujo asistido por computador.*

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

2015

MICROSOFT PROJECT: *aplicación en la programación de obras.*

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

2015

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

EXPERIENCIA LABORAL

Empresa:

ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE COLOMBIA.

Dirección: Calle 45A No. 14-82 Bogotá

Teléfono: 7431444

Página web: <https://lonjadecolombia.com.co/>

Supervisor:

Edgar Torres.

Dependencia: Área Técnica.

Cargo:

Coordinador de Proyecto: Contrato por prestación de servicios en la revisión y elaboración de avalúos comerciales de todos los proyectos de la empresa, coordinar el proyecto SAE tanto en el área de avalúos comerciales como en el área de levantamientos topográficos.

Fecha de ingreso:

09 de julio 2019

Fecha de retiro:

Actualmente

Empresa:

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE

Dirección: Calle 93B #14-47

Bogotá

Teléfono: 7431444

Página web: www.saesas.gov.co

Supervisor:

Raúl Ernesto Vargas Solano.

Dependencia: Gerencia técnica.

Cargo:

Técnico II : Contrato a término indefinido en la revisión de avalúos comerciales tanto de bienes inmuebles urbanos y rurales de los bienes en poder del FRISCO, saneamiento predial, revisión de levantamientos topográficos.

Fecha de ingreso:

2 de mayo 2017

Fecha de retiro:

07 de julio de 2019.

Empresa:

AHUMADA INGENIEROS Y ASOCIADOS LTDA.

Dirección: Cra 13A No.28-38 Mz 2 Oficina 227

Bogotá

Teléfono: 7041227

Correo electrónico: avaluospuntualesahumadats@gmail.com

Supervisor:

Arquitecto José Vicente Ahumada Moreno.

Dependencia:

Gestión Predial.

Cargo:

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

Tecnico en avaluos: Prestación de servicios en el control de calidad y la elaboración y actualización de avalúos comerciales tanto de bienes inmuebles urbanos y rurales como de activos fijos, maquinaria planta y equipo para la Ruta del Sol Sector 2. Elaboración de la sabana predial y la tira topográfica Transversal Gamarra-Rio de Oro.

Fecha de ingreso:

01 de Junio 2015

Fecha de retiro:

28 de Febrero de 2017.

Empresa:

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-Territorial Cundinamarca

Dirección: Carrera 30 N° 48-51 Bogotá

Teléfono: 3694031

Correo electrónico: dtcundi@igac.gov.co

Supervisor:

María Cristina Giraldo Uribe

Dependencia:

Subdirección de Catastro

Cargo:

Prestación de servicios para participar en la administración y actualización de la información catastral digital a nivel urbano y rural de los municipios a actualizar, con el fin de conformar la base de datos geográficos catastrales, de acuerdo a la asignación y especificaciones técnicas establecidas por la Territorial Cundinamarca.

Fecha de ingreso:

03 de Octubre 2014

Fecha de retiro:

23 de Diciembre 2014

Empresa:

ÖKODYNAMIK S.A.S

Dirección: CLL 72F NO. 113 -21 TR5 604 Bogotá

Teléfono: 6508308

Correo electrónico: dyeringamsa@gmail.com

Supervisor:

Yaneth Escolar Rambal.

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

Dependencia:

Asesora Técnica

Cargo:

Asesora técnica Junior en topografía, desarrollando labores de digitalización en el software ArcGIS®

Fecha de ingreso:

08 de mayo 2013

Fecha de retiro:

28 de julio 2014

REFERENCIAS LABORALES

Arquitecto José Vicente Ahumada
Coordinador de Proyectos Ahumada Ingenieros
Cra 13A No.28-38 Mz 2 Oficina 227
Celular:3005556490

Ingeniero Javier Figueredo
Gerente Técnico Lonprocol
Calle 45A No. 14-82
Celular:3138922593

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS
C.C 1075873381 SOPÒ
CELULAR 3207504316

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

CERTIFICACIONES DE ESTUDIOS

NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniera Topográfica

A

Nelly Rocío Olave Ballesteros

Con c.c. No. 1.075.873.381 de Sopo
QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. A LOS 10 DÍAS DEL MES DE Octubre DE 2014

RECTOR

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO ACADÉMICO

Registro No. FMA 9127 Folia No. 111 Libro No. 1

No. 11121



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950 en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES.

Acta de Grado No. **FMA 9127**

LA SECRETARIA ACADEMICA DE LA FACULTAD DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS", COMPULSA A CONTINUACION EL ACTA DE GRADO DE:

NELLY ROCÍO OLAVE BALLESTEROS

En Bogotá D.C., a los 10 días del mes de Octubre de 2014, se efectuó en el Auditorio Planta Baja Compensar, el acto solemne de grado de NELLY ROCÍO OLAVE BALLESTEROS, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No 1075873381 de Sopo L.M. D.M. quien terminó sus estudios de acuerdo a los pénsumes y reglamentos de la Universidad y presentó el Trabajo de Grado titulado:

"CARACTERIZACIÓN DE UNA MEZCLA ASFÁLTICA RECICLADA EN CALIENTE (RAP) SOMETIDA A CARGA MONOTÓNICA".

Del cual fue director (a) Interno Ing. HUGO ALEXANDER RONDON QUINTANA

Según Acta de sustentación el Trabajo mereció el carácter de APROBADO con una calificación de 4.7.

Acto seguido el señor Rector de la Universidad Distrital, tomó juramento de rigor y le confirió el título de INGENIERA TOPOGRÁFICA y dispuso la entrega inmediata del Acta del presente Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.

Luz Mary Losada C.
LUZ MARY LOSADA CALDERON
SECRETARIA ACADEMICA

FACULTAD DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Registro de Diploma No. FMA 9127 – Folio 111



UNIVERSIDAD DISTRITAL
RANCISCO JOSÉ DE CALDAS



ESCUELA DE INGENIEROS
MILITARES

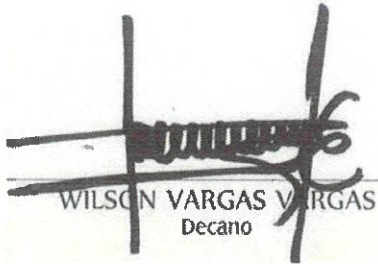


FACULTAD DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CERTIFICAN:

Que, Nelly Rocio Olave B.

Participó en el TERCER SEMINARIO INTERNACIONAL DE TOPOGRAFÍA
en calidad de ASISTENTE, con una intensidad de 24 horas
los días 17, 18 y 19 de agosto de 2011, Bogotá D.C. - Colombia


WILSON VARGAS VARGAS
Decano


ANTONIO HERNANDEZ ROJAS
Director General



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

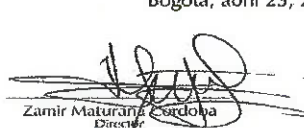
La Universidad Distrital Francisco José de Caldas

y la Facultad del Medio Ambiente y Recursos Naturales

Certifican que:

Nelly Rocio Olave Ballesteros

Asistió al IV Seminario Internacional y XIV Nacional de Topografía como
Participante
Bogotá, abril 23, 24 y 25 del 2014


Zamir Maturana Cordoba
Director


José Miguel Orozco Muñoz
Decano

CERTIFICACIONES LABORALES



Bogotá D.C., 02 de Marzo de 2017

AHUMADA INGENIEROS Y ASOCIADOS LTDA.
NIT. 830.057.498-0
CERTIFICA:

Que la Ingeniera **NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS**, con cedula 1.075.873.381 de Sopó, Cundinamarca, realiza los siguientes servicios para nuestra empresa desde el 1 de junio de 2015 hasta el día 28 de Febrero de 2017.

-Gestión predial: Elaboración de tira topográfica y control de sabana de predial, en el software Autocad y ArcGis de la transversal Rio de Oro-Aguaclara-Gamarra para el ASESORES Y CONSULTORES PRESOAM S.A.S según subcontrato de prestación de servicios N° ROAG-AV-003 de 2014.

- Prestación de servicios profesionales Elaboración del avalúos comerciales rurales y urbanos, sobre los predios y mejoras requeridos para el proyecto Ruta del Sol Sector 2 para el CONSORCIO CONSTRUCTOR RUTA DEL SOL- CONSOL según subcontrato de prestación de servicios N° EPC-SC-410/2014.

-Prestación de servicios profesionales en la elaboración de avalúos comerciales de los tramos II, III, IV del proyecto vial Ruta del Sol Sector 2, en los predios ubicados al lado y lado de la vía en corredor vial comprendido entre Caño Alegre (Boyacá) y San Alberto (Cesar) para el CONSORCIO CONSTRUCTOR RUTA DEL SOL- CONSOL según subcontrato de prestación de servicios N° EPC-SC-270/2015-SUR.

- Prestación de servicios profesionales en la elaboración de avalúos comerciales de la transversal Rio de Oro-Aguaclara-Gamarra para el ASESORES Y CONSULTORES PRESOAM S.A.S según subcontrato de prestación de servicios N° ROAG-AV-003 de 2014.

- Prestación de servicios profesionales en el control de calidad de los avalúos elaborados.

- Revisión de carpetas para saneamiento de Gestión Predial.

La siguiente certificación se expide en Bogotá al (02) día del mes de Marzo del 2017.


Arq. JOSÉ VICENTE AHUMADA M.

Cra. 13A No. 28-38 – Mz 2 of. 227 Bogotá D.C. – Colombia
Contacto: avaluospuntualesahumada@gmail.com



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL CUNDINAMARCA



NÚMERO: 3059 FECHA: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014
CLASE : CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

CONTRATISTA :
NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.075.873.381 DE SOPO
DIRECCIÓN: CALLE 1 No 2-08
SOPO- CUND
TELÉFONO: 3207504316

VALOR : \$7,185,141.00

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: LUIS CARLOS RAMIREZ ECHAVARRIA, DIRECTOR TERRITORIAL , MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 10.170.710 DE LA DORADA, ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR TERRITORIAL CUNDINAMARCA Y CON FUNDAMENTO EN LA DELEGACIÓN EFECTUADA EN EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 6 DE LA RESOLUCIÓN 196, EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EL 02 DE ABRIL DE 2009, POR UNA PARTE, Y POR OTRA NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1.075.873.381 DE SOPO, QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, HEMOS CONVENIDO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE REGISTRARÁ POR LAS SIGUIENTES

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO TECNICO PARA PARTICIPAR EN LA ADMINISTRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACION CATASTRAL DIGITAL A NIVEL URBANO Y RURAL DE LOS MUNICIPIOS ACTUALIZAR, CON EL FIN DE CONFORMAR LA BASE DE DATOS GEORÁFICOS CATASTRALES, DE ACUERDO A LA ASIGNACION Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS POR LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Bogotá

Carrera 20 No 48 - 51 Teléfono 3694031 Fax: 394104 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 1 de 12



ÖKODYNAMIK SAS
Bioingeniería y Eco eficiencia



ÖKODYNAMIK SAS
Bioingeniería y Eco eficiencia
NIT: 900.554061-1

CERTIFICA QUE:

La Señora Nelly Rocio Olave Ballesteros, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.873.381 de Sopó, Cundinamarca, trabajó con Bioingeniería ahora ÖKODYNAMIK S.A.S., en el cargo de asesora técnica junior en topografía, desarrollando labores de digitalización en Arc Gis relativos a los proyectos hidráulicos realizados por nuestra compañía desde 8 de Mayo de 2013 hasta el 27 de Julio de 2014. Con un contrato de prestación de servicios cuya remuneración integrada mensual de 1'200.000. Motivo de terminación de contrato, finalización del proyecto. Esta certificación se emite a los 28 días del mes de Julio de 2014.

FDA:

D. YANETH ESCOLAR RAMBAL
C.c.53029157
Representante Legal ÖKODYNAMIK S.A.S.
Nit: 900.554.061-1



PIN de Validación: b8880b11



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075873381, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075873381.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS 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 19 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 19 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 19 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 19 Jul 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b8880b11

<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
19 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Servidumbres

Fecha
19 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOPÓ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 5 N° 1E - 14

Teléfono: 3207504316

Correo Electrónico: ing.nellyolave@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075873381.

El(la) señor(a) NELLY ROCIO OLAVE BALLESTEROS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b8880b11



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



Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b8880b11

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 diecisiete (17) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal