DESTRABA COLOMBIA · PROPUESTA CIUDADANA

Infraestructura con reglas claras #2

Norma: Ley 1882 de 2018 · Nacional
Acción propuesta: Modificar
Estado: Recibido
Etiquetas: Corrupción, Economía, Trámites, Transporte, Descentralizar, Autonomizar
Autor: PORTO (@fport2)
Publicada: 3 de septiembre de 2026
Respaldo: 0 apoyos · 0 comentarios · 0 reposts
https://www.destraba.org/propuesta/2eLIYRieXuQJwBY9oPnE

Desarrollo de la idea

Sobre el artículo 11

El artículo 11 permite pactar un permiso de intervención voluntario para que la obra empiece antes de terminar el trámite completo de compra del predio, y regula el desalojo forzoso cuando no hay ese permiso, con acompañamiento de la Defensoría del Pueblo o el personero. El problema es que la norma dice que en la diligencia de desalojo no procede ninguna oposición, y eso cierra la puerta incluso a errores puntuales de esa misma diligencia, como desalojar el predio equivocado.

Sobre el artículo 12

El artículo 12 reconoce el pago de las mejoras que hayan hecho quienes ocupan un predio baldío o ejido que se necesita para un proyecto de infraestructura, en vez de desalojarlos sin nada a cambio. Esto es justo porque reconoce el trabajo y la inversión de esas personas. El problema es que si el ocupante no está de acuerdo con el avalúo, la entidad que hizo ese avalúo es la misma que pide el desalojo, sin que exista ninguna forma de que un tercero revise ese número antes de que la persona pierda el predio.

Sobre el artículo 13

El artículo 13 permite pagarle al inversionista privado de un proyecto de infraestructura con derechos sobre inmuebles, en vez de solo con plata del presupuesto, y pone un límite del treinta por ciento del valor del proyecto para que ese pago no se salga de control. Esto es bueno porque le quita presión al presupuesto público. El problema es que deja toda la forma de tasar esos inmuebles en manos de un reglamento futuro del Gobierno, sin fijar en la ley misma ningún criterio claro de cómo se calcula ese valor.

Sobre el artículo 14

El artículo 14 prohíbe que las sociedades de economía mixta, las empresas de servicios públicos y las empresas industriales y comerciales del Estado actúen como la parte que contrata un proyecto de asociación público privada. Esto evita que el Estado sea juez y parte en su propio proceso. El problema es que esas mismas empresas sí pueden presentar oferta y competir como proponentes en esos procesos, entonces una empresa del Estado termina compitiendo con el capital privado

por el mismo contrato de infraestructura.

Sobre el artículo 15

El artículo 15 permite usar un sistema de precalificación para escoger de antemano un grupo limitado de oferentes que compiten por un proyecto de asociación público privada de iniciativa pública. Esto puede tener sentido cuando estudiar cada oferta completa es muy costoso. El problema es que precalificar es en el fondo limitar quién puede competir, y la norma no exige que los criterios y los resultados de esa precalificación se hagan públicos, ni que alguien excluido pueda reclamar si cree que la exclusión fue injusta.

Sobre el artículo 16

El artículo 16 permite que el Distrito Capital y los municipios y departamentos de categoría especial aprueben compromisos de gasto futuro y firmen contratos de asociación público privada en el último año de un gobierno, algo que a los demás territorios no se les permite. Esto es bueno porque le da autonomía real a esos territorios. El problema es que deja afuera a los municipios y departamentos más pequeños, sin que exista ninguna razón técnica real para que el tamaño del territorio decida quien tiene esa autonomía y quien no.

Sobre el artículo 17

El artículo 17 dice que no hay ningún tipo de indemnización por obras, mejoras o autorizaciones hechas en las fajas de terreno reservadas para carreteras, ni por devolver las fajas que hoy están invadidas desde hace décadas. La intención de recuperar esas fajas como bien público es válida. El problema es que la norma no distingue entre quien invadió sabiendo que no podía hacerlo y quien construyó de buena fe confiando en un título o en un permiso que alguna autoridad le dio antes, dejando a esa segunda persona sin ninguna compensación.

Sobre el artículo 18

El artículo 18 extiende la misma falta de indemnización del artículo 17 a los criterios técnicos que fije el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para delimitar esas fajas reservadas. Tiene la misma intención válida de recuperar terreno público. El problema es el mismo del artículo anterior, no distingue entre buena y mala fe, y aquí es todavía más delicado porque ni siquiera es el Congreso quien fija el criterio exacto, sino un instituto por reglamento.

Sobre el artículo 19

El artículo 19 le pone al originador de un proyecto de infraestructura de iniciativa privada la obligación de pagar el costo de que le evalúen su proyecto, usando un patrimonio autónomo para manejar esa plata con trazabilidad. Esto es justo porque quien se beneficia del proyecto paga por su propia evaluación. El problema es que la Corte Constitucional declaró inexequible la parte que decía que los excedentes de ese patrimonio autónomo iban al tesoro nacional, y desde entonces la norma no dice qué pasa con esos excedentes, quedan sin ningún destino claro.

Sobre el artículo 20

El artículo 20 reconoce al contratista el valor actualizado de sus inversiones y costos reales cuando un contrato de asociación público privada se anula, priorizando primero el pago a los

terceros que actuaron de buena fe. Esto es justo porque protege a quien no tuvo culpa en lo que causó la nulidad. El problema aparece cuando la entidad estatal no tiene plata suficiente en ese momento, ahí la norma permite pagar en hasta cinco cuotas anuales, con el primer pago hasta 540 días después, en vez de buscar primero otra fuente de pago.

Propuesta de solución

Sobre el artículo 11

Mantener que no se puede discutir de nuevo el fondo de la decisión ya tomada, pero permitir dejar constancia y objetar errores materiales de la diligencia misma, como afectar un predio o una persona distinta a la señalada en la decisión, con revisión inmediata por la misma autoridad de policía.

Sobre el artículo 12

Permitir que el ocupante pida, a su costo, un segundo avalúo con un avaluador certificado de una lista abierta antes del desalojo, y que si la diferencia entre los dos avalúos supera un margen razonable, el valor final lo defina un tercero de esa misma lista.

Sobre el artículo 13

Fijar en la propia ley que la tasación de esos inmuebles se haga con una metodología de avalúo comercial abierta y verificable, publicada en el registro digital único, en vez de dejar el criterio completo a lo que decida un reglamento posterior.

Sobre el artículo 14

Excluir también a las empresas industriales y comerciales del Estado y a las sociedades de economía mixta como proponentes en estos procesos, dejando esa competencia exclusivamente al capital privado.

Sobre el artículo 15

Exigir que los criterios y los resultados de la precalificación se publiquen en el registro digital único antes de seguir con el proceso, y permitir que cualquier proponente excluido pueda objetar con una razón documentada ante un tercero distinto de quien hizo la precalificación.

Sobre el artículo 16

Extender la misma posibilidad a cualquier municipio o departamento, sin importar su categoría, siempre que cumpla los mismos requisitos de aprobación previa de riesgos y pasivos contingentes que ya exige la norma para las categorías especiales.

Sobre el artículo 17

Mantener sin indemnización a quien actuó de mala fe o sin ningún título, y reconocer compensación real, financiada preferentemente con venta de activos públicos subutilizados, a quien demuestre buena fe con un título o un permiso previo a la reserva, antes de proceder a quitarle el terreno.

Sobre el artículo 18

Aplicar la misma corrección del artículo 17, reconocer compensación real a quien demuestre buena fe con título o permiso previo, también cuando la delimitación surja de los criterios técnicos que fije el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sobre el artículo 19

Establecer que el excedente del patrimonio autónomo, una vez liquidado, se devuelva al mismo originador que lo aportó, porque esa plata fue un anticipo del costo real de la evaluación y no un ingreso del Estado.

Sobre el artículo 20

Exigir que, antes de acudir al pago diferido en cuotas, la entidad intente cubrir el saldo pendiente con venta de activos públicos subutilizados, dejando el pago diferido solo para la parte que ni así se logre cubrir.