

## RESOLUCIÓN 1044 DE 2014

(septiembre 29)

Diario Oficial No. 49.291 de 1 de octubre de 2014

### INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución [898](#) de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013.

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI,

en ejercicio de la función asignada por los artículos [23](#) y [37](#) de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto 208 de 2004 y

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, “por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”, dispuso en su artículo [23](#) asignar al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) la función de adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben utilizarse en la elaboración de avalúos comerciales, para la gestión predial en los proyectos de infraestructura de transporte.

Que en virtud de lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, expidió la Resolución [898](#) de 2014 “por medio de la cual se fijan normas, métodos; parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013”.

Que se encontró necesario, precisar el contenido y alcance de unos conceptos de daño emergente incluidos en el artículo [17](#), a efectos de morigerar las interpretaciones y proveer mejores herramientas para la aplicación de parámetros y criterios en la elaboración de avalúos requeridos en proyectos de infraestructura de transportes y, fijar un plazo máximo de entrega de información por parte de los beneficiarios de la indemnización, para que esta sea tomada en cuenta en el cálculo de la misma, y se efectuarán otros ajustes tendientes a garantizar el efectivo cumplimiento de esas disposiciones.

Que con el ánimo de procurar una implementación gradual de las normas, métodos, parámetros y criterios señalados en la normativa precitada, se hace necesario fijar un régimen que permita la implementación de estas disposiciones a los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial a la que se refiere la Ley [1682](#) de 2013, conforme las posibilidades técnicas y operativas con que cada una cuenta, para la inclusión de indemnizaciones y compensaciones que sean pertinentes y referidas a los proyectos de infraestructura de transporte.

Que a la luz del principio de eficacia establecido en el artículo [30](#) del CPACA, se procurará que los procedimientos logren su finalidad y, alcancen la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa, aunado al artículo [44](#) ibídem el cual establece que las decisiones de carácter general deben ser adecuadas a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los

hechos que le sirven de causa, por ello se encuentra procedente modificar parcialmente y adicionar la Resolución [898](#) de 2014, en el sentido de incorporar los aspectos mencionados en los párrafos precedentes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. OBJETO. Modificar parcialmente y Adicionar la Resolución [898](#) de 2014 “por medio de lo cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013”, en el sentido de efectuar ajustes tendientes a garantizar el efectivo cumplimiento del procedimiento e incorporar un régimen de transición para la implementación gradual de las disposiciones allí fijadas.

ARTÍCULO 2o. Modificar, el numeral 6 del apartado ii) Para el cálculo de la Indemnización, del artículo [5o](#), el cual quedará así:

**“Artículo 5o. Solicitud del avalúo.** Una vez seleccionado y contratado el (los) evaluador (es), la entidad adquirente solicitará la elaboración del avalúo comercial por escrito, aportando como mínimo, los siguientes documentos:

(...)

**ii) Para el cálculo de la indemnización:**

(...)

6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido.

ARTÍCULO 3o. Modificar el párrafo 1o del artículo [5o](#), el cual quedará así:

**“Párrafo 1o.** La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización”.

ARTÍCULO 4o. Modificar el artículo [10](#), el cual quedará así:

**“Artículo 10. Determinación de la indemnización.** El evaluador encargado del cálculo de la indemnización deberá realizar visita al inmueble objeto de adquisición, con el propósito de contrastar la información entregada por la entidad adquirente, verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor o su cargo.

En caso de inconsistencia entre la información entregada por la entidad adquirente y la información verificada en la visita al inmueble, el evaluador deberá dejar constancia de estas, para que la entidad realice los ajustes correspondientes. Si la entidad no realiza los ajustes, la valoración se adelantará de conformidad con lo encontrado en la visita.

**PARÁGRAFO 1o.** El cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o

lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita.

**PARÁGRAFO 2o.** El evaluador en su informe de avalúo comercial deberá dejar constancia de la metodología aplicada para cada uno de los componentes de la indemnización calculados, así como de los soportes empleados para tal propósito.



ARTÍCULO 5o. Modificar el artículo [17](#) numeral 6 Impuesto predial, el cual quedará así:

**“Artículo 17. Daño Emergente.** A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se puedan generar en el marco del proceso de adquisición predial:

(...)

#### **6. Impuesto predial:**

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%”.

**PARÁGRAFO.** Se suprimen los numerales 4 Gastos de Publicidad y 7 Adecuación del inmueble de reemplazo, del artículo 17.



ARTÍCULO 6o. Adicionar un artículo a las disposiciones generales de la Resolución 898 de 2014, el cual quedará así:

Artículo [18A](#). **Régimen Transitorio.** Las normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos establecidos en la presente resolución se aplicarán en la elaboración y actualización de avalúos comerciales que se requieran, para los proyectos de infraestructura de transporte de la Ley [1682](#) de 2013, conforme a las siguientes reglas:

1. Las entidades estatales o sus delegados, responsables de la gestión predial, que por razones operativas derivadas de la necesidad de ajustar sus procedimientos internos, no puedan dar aplicación inmediata a las disposiciones relativas a los procesos establecidos en la presente resolución, continuarán con el régimen jurídico anterior, en tanto lleven a cabo los ajustes necesarios, y no más allá del periodo de transición que se extiende hasta por seis (6) meses, al respecto deberán informar al IGAC del momento a partir del cual empezarán a implementar la metodología aquí descrita.

2. Los procesos de adquisición predial en curso en los cuales no se hayan incluido las normas, métodos, parámetros, y criterios señalados, tendrán plenos efectos seguirán y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.

**PARÁGRAFO.** La transición del presente artículo no aplica para los gestores prediales, que

hayan incorporado dentro de sus procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transportes a las normas, métodos, parámetros, y criterios señalados”.

**PARÁGRAFO.** El término de que trata el numeral 1 del artículo [18A](#) que es adicionado, se contará a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución.



ARTÍCULO 7o. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona la Resolución [898](#) de 2014 y modifica en lo expuesto sus artículos [5o](#), [10](#) y [17](#), las demás disposiciones de la Resolución 898 de 2014 continúan vigentes.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., 29 de septiembre de 2014.

El Director General,

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.  
Compilación Jurídica del Área Metropolitana del Valle de Aburrá  
n.d.

Última actualización: 6 de septiembre de 2022

