

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señor:

MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio “El Rodadero”

Vereda San Miguel

Municipio de Guayabetal

Departamento de Cundinamarca

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015.
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Notificación por aviso del oficio N° ECVA-01-2021041200928 Solicitud de entrega de documentación en aplicación de la Resolución N° 898 de 2014. (N° Interno CHF-0-001-D).

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP N° 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para llevar a cabo, por su cuenta y riesgo, los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio,

HACE SABER

Que el día doce (12) de abril de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S** expidió el oficio **ECVA-01-2021041200928**, que contiene la “Solicitud de entrega de la documentación necesaria para el cálculo de un resarcimiento económico por los eventuales perjuicios que el propietario considere deben ser tenidos en cuenta dentro de la valoración de un área requerida para la ejecución de unas obras de estabilización, en el marco del Contrato de Concesión. (N° Predial CHF-0-001-D)”, Unidad Funcional Cero (0), cuyo contenido se transcribe a continuación:



Bogotá D. C., 9 de abril de 2021

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2021041200928
Fecha: 12/04/2021 01:05:33 p. m.
Usuario: emartinez
CONCESIONARIA: COVIANDINA
FOLIOS: 5
ANEXOS: LO ENUNCIADO

Señor:
MIGUEL ANGEL CASTRO CENALES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio "El Rodadero"
Vereda San Miguel
Municipio de Guayabetal
Departamento de Cundinamarca

Referencia: CONTRATO DE CONCESION No. 005 DE JUNIO DE 2015
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Solicitud de entrega de la documentación necesaria para el cálculo de un resarcimiento económico por los eventuales perjuicios que el propietario considere deben ser tenidos en cuenta dentro de la valoración de un área requerida para la ejecución de unas obras de estabilización, en el marco del Contrato de Concesión. (N° Predial CHF-0-001-D).

Respetado Señor, reciba un cordial saludo:

Como es de público conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S.** el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 005 de 09 de junio de 2015, el cual tiene dentro de su objeto la *Construcción de la Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección Fundadores*.

En ejecución del citado Contrato de Concesión, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S.** suscribieron el Acta de Acuerdo N° 3, con ocasión al Otrosí N° 5, en la que se autorizó la ejecución de unas obras, específicamente para el PR 61+380 de la vía existente así: **"PRIMERO: OBJETO: Autorizar, con motivo de lo previsto en el Otrosí N° 5 al Contrato de Concesión y sus Actas N° 1 y Modificatorio N° 1, la ejecución de las siguientes obras por parte del Concesionario:**

ABSCIDADO VÍA EXISTENTE	DESCRIPCIÓN GENERAL
PR 61 + 380	Obras de estabilización que permitan evitar el alto riesgo de pérdida de la bancada.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

1



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

2



Para ejecutar las obras de estabilización en mención, se identificó la necesidad de contar con una zona de terreno que hace parte del predio denominado “El Rodadero”, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies, el cual se ubica en la vereda San Miguel, municipio de Guayabetal, departamento de Cundinamarca, identificado con cédula catastral 25-335-00-00-0025-0058-000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 152-72105, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénega.

Adjunto a la presente se remite la ficha predial que contiene la identificación gráfica de la zona de terreno la cual será objeto de valoración por parte de una lonja comercial, a fin de presentar a usted una oferta de compra; le agradecemos verificar el contenido de la ficha con el fin de asegurar el área requerida.

Por otra parte, y en virtud de lo expresado en el parágrafo 1 artículo 5 de la Resolución N° 898 de 2014, modificado por el artículo 3° de la Resolución N° 1044 de 2014 IGAC, se ha dispuesto hacer la solicitud de la documentación para determinar un resarcimiento económico que se reconocerá y pagará en caso de ser procedente, por las eventuales pérdidas económicas que puedan generarse a los propietarios como consecuencia de la adquisición de las áreas requeridas para la ejecución del proyecto, en los siguientes términos:

SECCIÓN II DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

ARTÍCULO 17. DAÑO EMERGENTE. A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. Notariado y Registro:

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registros inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:

- Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
 - Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.
- (...)

2. Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:

(...) incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmante de bienes muebles, retiro y su embalaje.
- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, el traslado al municipio más cercano, o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.

En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados:

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

2



- i). Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega, y
- ii). De esta al inmueble de reemplazo.
- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles.

3. Desconexión de servicios públicos:

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

4. (Numeral 4 suprimido por el Parágrafo del artículo 5 de la Resolución 1044 de 29 de septiembre de 2014).

5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional:

Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.

6. (Numeral 6 modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 29 de septiembre de 2014). **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%".

7. (Numeral 7 suprimido por el Parágrafo del artículo 5 de la Resolución 1044 de 29 de septiembre de 2014).

8. Adecuación de áreas remanentes:

Habrà lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, (...)

9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos:

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

3





tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto por la Ley 9ª de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.

ARTÍCULO 18. LUCRO CESANTE. A continuación, se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos. (...)

Parágrafo 1º. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.

De acuerdo con lo anterior, les agradecemos allegar la documentación que dé soporte a la eventual valoración de perjuicios, tales como:

- En caso de Desconexión definitiva de servicios públicos, allegar copia de los recibos expedidos por las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios.
- En caso de pérdidas de utilidad por contratos de arrendamiento y/o aparcería cuya ejecución dependen del inmueble objeto de adquisición, allegar copia de los contratos siempre que se hayan suscrito hace más de 6 meses.
- En caso de pérdidas de utilidad por otras actividades económicas, allegar copia de toda la documentación tributaria y/o contable (Régimen común: Cámara de comercio, RUT, Registro de inscripción de Industrial u Comercio -si aplica-, Declaración de renta, Declaración de IVA de los dos últimos años, Balances de estado y resultados. Régimen simplificado: Cámara de comercio, RUT, Registro de inscripción de Industrial u Comercio -si aplica-, Balances firmados por contador público, Declaración anual juramentada) que de soporte al ingreso obtenido; o en caso que no estén obligados a llevar contabilidad de la actividad económica, allegar copia de recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.

De acuerdo con la norma trascrita, para proceder a los respectivos reconocimientos, **ES MUY IMPORTANTE QUE EL INTERESADO APOORTE LA DOCUMENTACIÓN DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES AL RECIBO DE LA PRESENTE COMUNICACIÓN** en cualquiera de las siguientes direcciones: Avenida Calle 26 N° 57-83 Oficina 1001 Torre 7 en Bogotá o en el

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

4





Concesionaria
Vial Andina



Concesionaria
Vial Andina

Campamento La Flor Km 76+800 Vía Bogotá – Villavicencio; y solo con base en la documentación entregada se efectuará el cálculo de la indemnización, por lo que de no ser aportada en el término especificado, no podrá efectuarse reconocimiento económico alguno por estos conceptos.

Sin perjuicio de lo anterior, quedamos atentos para atender sus solicitudes y resolver cualquier inquietud, para lo cual podrá contactar a nuestro profesional jurídico Vanessa Rodríguez Ordoñez, en el teléfono 3222619361, correo grodriguez@coviandina.com, o en las Oficinas de Gestión Predial ubicadas en el Campamento La Flor Km 76+800 Vía Bogotá - Villavicencio.

Cordialmente,

ANTONIO
RICARDO
POSTARINI
HERRERA
RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Firmado digitalmente
por ANTONIO
RICARDO POSTARINI
HERRERA
Fecha: 2021.04.13
16:06:16 -05'00'

Anexos: Copia de la Resolución No. 898 de 2014 modificada por la Res. 1044 de 2014 del IGAC.
Copia de la ficha predial
https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/dabon/EgL6KWsPrmRPVhPJ0191tUB0PV5pl_2ELEyC8bAl-zo7w7e=WS6RH8
Elaboró: VR/SV
Revisó: JJC/JCV
Proceso: Predios.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

5



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

6



**Concesionaria
Vial Andina**

Que mediante oficio **ECVA-01-2021041200929** del día doce (12) de abril de 2021, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado ALFA MENSAJES a la dirección del predio "El Rodadero", Vereda San Miguel, Municipio de Guayabetal, Departamento de Cundinamarca, con la guía/factura N° 1098850 y a la dirección conocida Calle 9 N° 20-58 Local 122 – Centro Comercial La Novena ubicado en Bogotá D. C., con la guía/factura N° 1098851 indicándole las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo entrega del envío N° 1098850 el veintitrés (23) de abril de 2021 según certificado de entrega S/N de fecha treinta (30) de abril de 2021, el cual fue recibido por el señor José, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.158.722.

Que la empresa de mensajería hizo entrega del envío N° 1098851 el veintitrés (23) de abril de 2019 según certificado de entrega S/N de fecha treinta (30) de abril de 2021, el cual fue recibido por el señor Daniel Gonzalez, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.073.122, sin que a la fecha se haya surtido la notificación.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso en virtud de lo establecido en el inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

En todo caso, para garantizar la publicidad de los actos administrativos el presente aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S. ubicada en Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá - Villavicencio, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Resolución N° 898 de 2014, modificada por la Resolución N° 1044 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y copia de la ficha predial preliminar.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIANDINA S.A.S
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 07/05/2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 13/05/2021 A LAS 6:00 P.M.

ANTONIO RICARDO
POSTARINI
HERRERA

Firmado digitalmente por
ANTONIO RICARDO POSTARINI
HERRERA
Fecha: 2021.05.04 13:24:07
+05'00'

RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Anexos: https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/dpabon/Eo0f4Kn8i-NitoE2z2IMX1k8bIVXp_x4nltlwWWx7ybPcw7e=ELld7g
Elaboró: VR/SV
Revisó: JJC /ICV
Proceso: Predios.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

VILLADO
Super TransporteConcesionaria
Vial AndinaAgencia Nacional de
Infraestructura

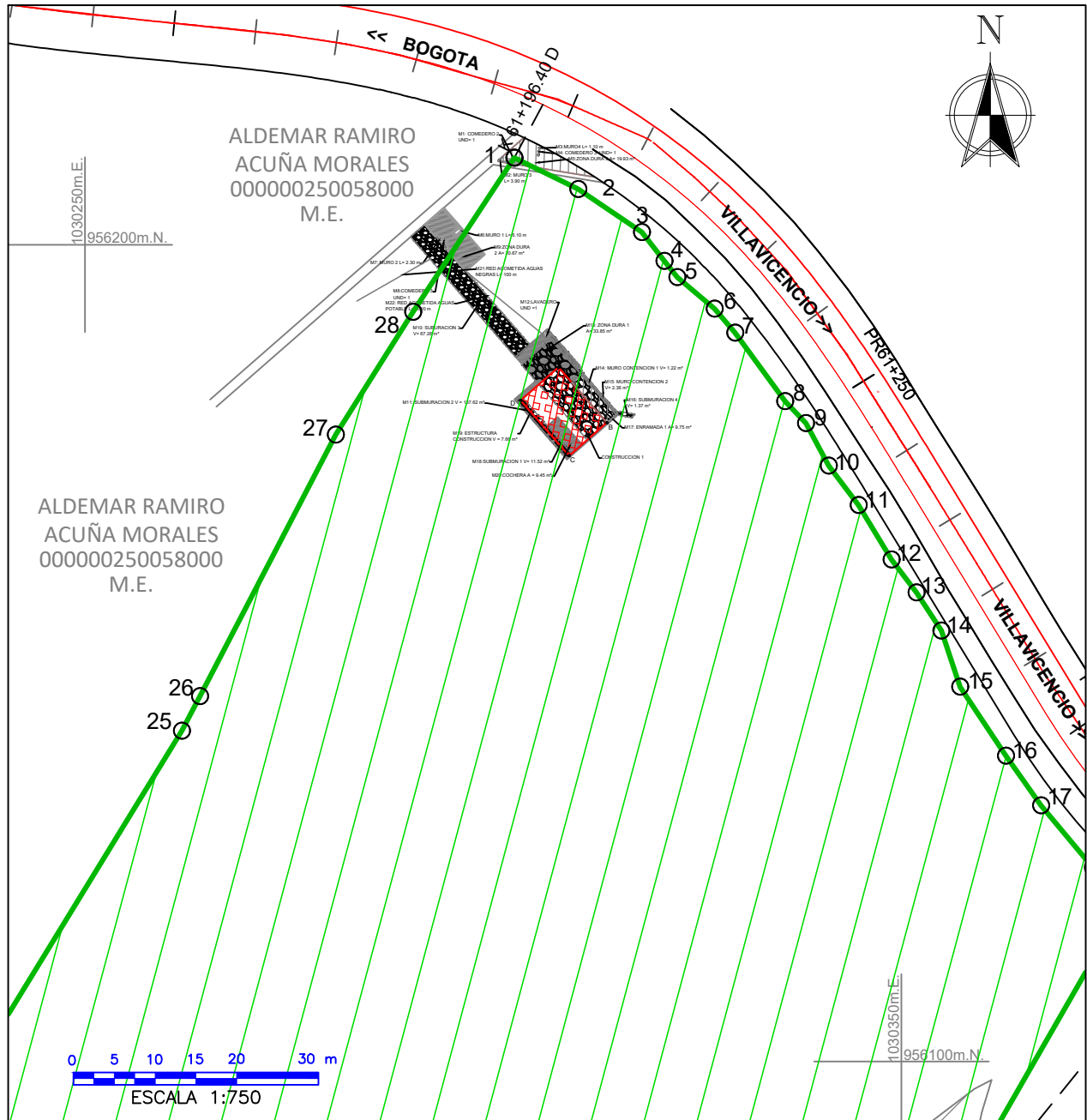
 	
--	--

 MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL | | PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: UNIDAD FUNCIONAL UF - 0 SECTOR O TRAMO GUAYABETAL-CHIRAJARA PREDIO No. CHF-0-001-D ABSC. INICIAL K 61+196,40 D ABSC. FINAL K 61+326,60 D MARGEN Derecha LONGITUD EFECTIVA 130,20 | || NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES | | | CEDULA 7767020 DIRECCION / EMAIL. N/A DIRECCION DEL PREDIO EL RODADERO MATRICULA INMOBILIARIA 152-72105 CEDULA CATASTRAL 25335000000250058000 | |
VEREDA/BARRIO: SAN MIGUEL MUNICIPIO: GUAYABETAL DPTO: CUNDINAMARCA Predio requerido para: MEJORAMIENTO		CLASIFICACION DEL SUELO RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO TOPOGRAFIA 26-50% Fuertemente quebrado LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE LONGITUD 120,00 60,97 155,99 160,00 COLINDANTES VIA BOGOTA-VILLAVICENCIO MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES ALDEMAR RAMIRO ACUNA MORALES					
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES FANNY PEREZ DESCRIPCION CANT DENS UN LIMON MANDARINO (D=0.05M) 104 UN LIMON MANDARINO (D=0.15M) 68 UN AGUACATE (D=0.15M) 78 UN CAFÉ 118 UN YUCA 58 UN PLATANO (D=0.10M) 47 UN AHUYAMA 24 M2 ARRACACHA 65 UN MANDARINA (D=0.10M) 9 UN PAPAYA (D=0.10M) 5 UN LIMONARIA 10 M2 NARANJA(D=0.10M) 15 UN GUAYABO (D=0.10M) 12 UN AJI 4 UN PIÑA 10 UN MANGO (D=0.15M) 5 UN LIMA (D=0.10M) 1 UN ORNAMENTALES 60 UN NARANJA TANGELO (D=0.10M) 4 UN GUANABANO (D=0.10M) 25 UN ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES FANNY PEREZ CANTIDAD UNID 1 CONSTRUCCION 1 PREFABRICADO: DE (9*6.15)M PISO EN CONCRETO ENCHAPADO, ESTRUCTURA EN PERFILERIA DE ALUMINIO, MUROS EN LOSAS DE CONCRETO DE (0.05)M DE ESPESOR, CUBIERTA CON SOPORTE EN PERFILERIA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS, BAÑO ENCHAPADO POR DENTRO CON EQUIPO SANITARIO, LA COCINA INCLUYE MESON EN CONCRETO ENCHAPADO DE (0.60*2.0)M Y (0.05)M DE ESPESOR. ESTADO DE CONSERVACION BUENO CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 8 AÑOS 55,35 M2 TOTAL AREA CONSTRUIDA 55,35 M2				ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS FANNY PEREZ CANTIDAD UNID 1 M1 COMEDERO 2: EN BLOQUE PAÑETADO DE (2.20*0.40) Y (0.20)M DE ALTURA 1 UN 2 M2 MURO 3: EN BLOQUE A LA VISTA DE (0.10)M DE ESPESOR Y (0.80)M DE ALTURA. 3,90 ML 3 M3 MURO 4: EN BLOQUE A LA VISTA DE (0.10)M DE ESPESOR Y (0.80)M DE ALTURA. 1,10 ML 4 M4: COMEDERO 3: EN BLOQUE PAÑETADO DE (2.20*0.40) Y (0.20)M DE ALTURA 1 UN 5 M5 ZONA DURA 3: DE FORMA IRREGULAR CON PERIMETRO DE (26.85)M, EN CONCRETO REFORZADO DE (0.15)M DE ESPESOR. 19,93 M2 6 M6 MURO 1: EN BLOQUE A LA VISTA DE (0,10)M DE ESPESOR Y (0,90)M DE ALTURA 6,10 ML 7 M7 MURO 2: EN BLOQUE A LA VISTA DE (0,10)M DE ESPESOR Y (0,50)M DE ALTURA 2,30 ML 8 M8: COMEDERO 3: EN BLOQUE PAÑETADO DE (1.20*0.40) Y (0.20)M DE ALTURA 1 UN 9 M9: ZONA DURA 2 RUINAS: DE FORMA IRREGULAR CON PERIMETRO DE (25,0)M, EN CONCRETO DE (0,05)M DE ESPESOR 20,67 M2 SI/NO NO NO NO NO SI			
FECHA DE ELABORACIÓN: 19-feb.-21 ING.KETTY PLATA 68202144321 STD Revisó y Aprobó:		AREA TOTAL TERRENO 1 Ha 9200,0 AREA REQUERIDA 1 Ha 5401,46 AREA REMANENTE 0 Ha 0,0 AREA SOBRANTE 0 Ha 3798,54 AREA TOTAL REQUERIDA 1 Ha 5401,46					

HOJA 1 DE 3

[illegible]

[illegible]


 CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
 SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

 REVISION No.
 1

 FMI:
 152-72105

 DISEÑO Y CALCULO:
 CONCESIONARIA VIAL ANDINA
 COVIANDINA S.A.S

 PROPIETARIO:
 MIGUEL ANGEL
 CASTRO CENDALES

CONVENCIONES

BORDE VÍA ROYECTADA	---	LÍNEA DE COMIRA	---
EJE DE VÍA ROYECTADA	---	AREA REQUERIDA	■
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	■
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	AREA REMANENTE	■
QUEBRADAS	---	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	■
LINDERO	---		
CERCA	---		

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBREPORTE:
1 Ha 5401,46 m²	1 Ha 9200,00 m²	55,35 m²	0 Ha 00,00 m²	3798,54 m²

 FECHA ELAB.:
 19-02-2021

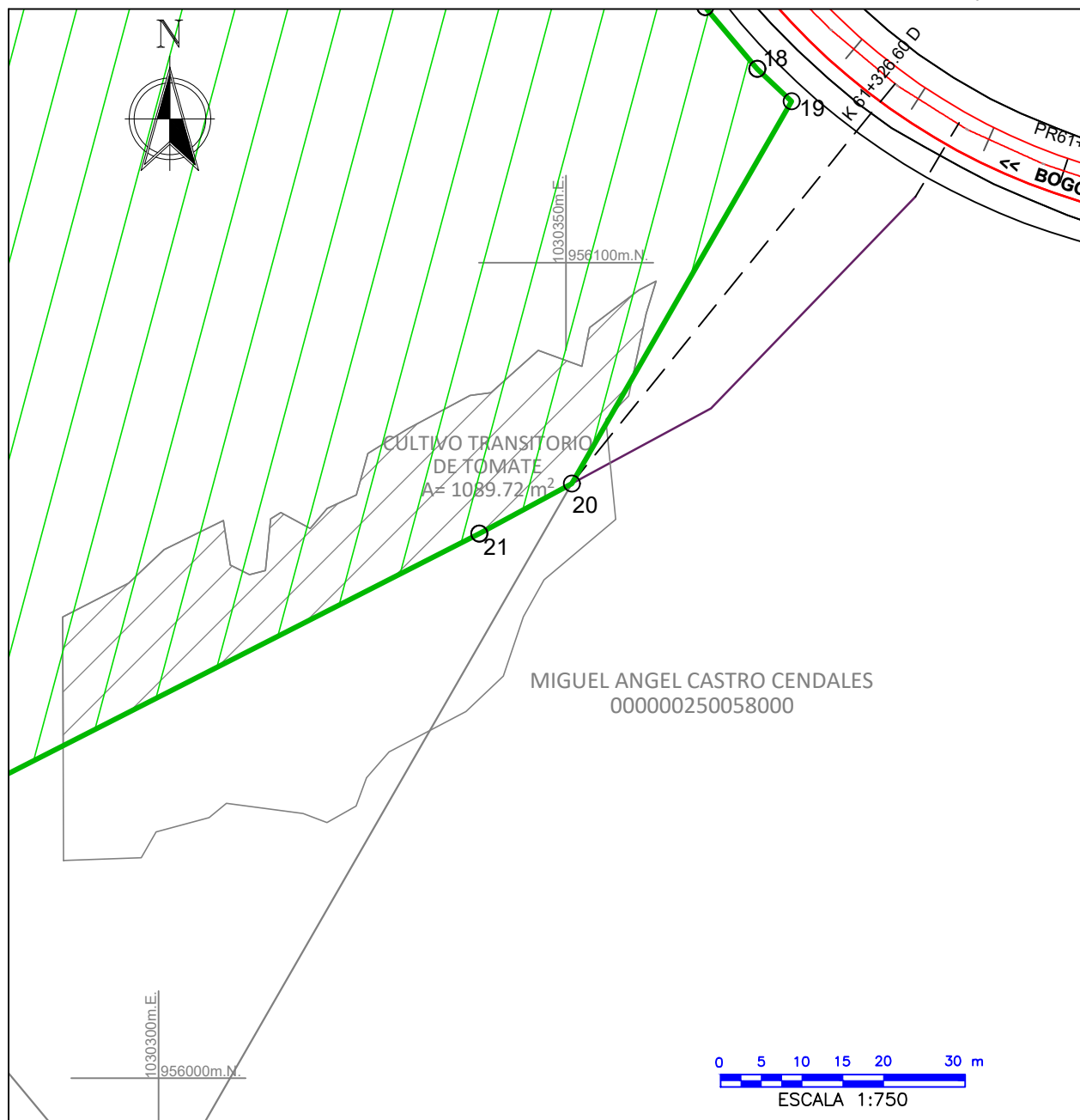
 ESCALA:
 1:750

 UNIDAD FUNCIONAL:
 UF-0

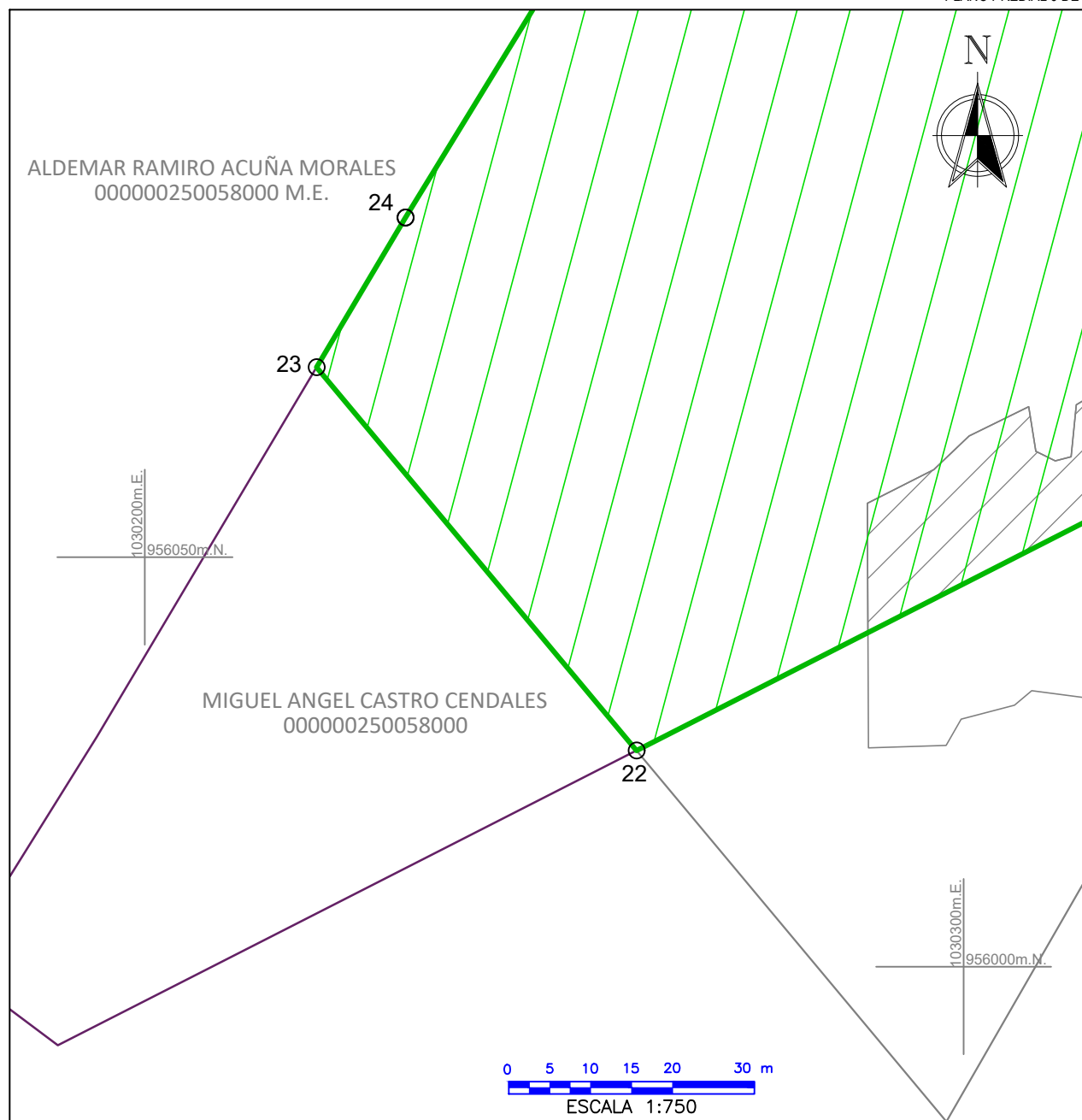
 SECTOR:
 GUAYABETAL-CHIRAJARA

 No. CATASTRAL
 25335000000250058000

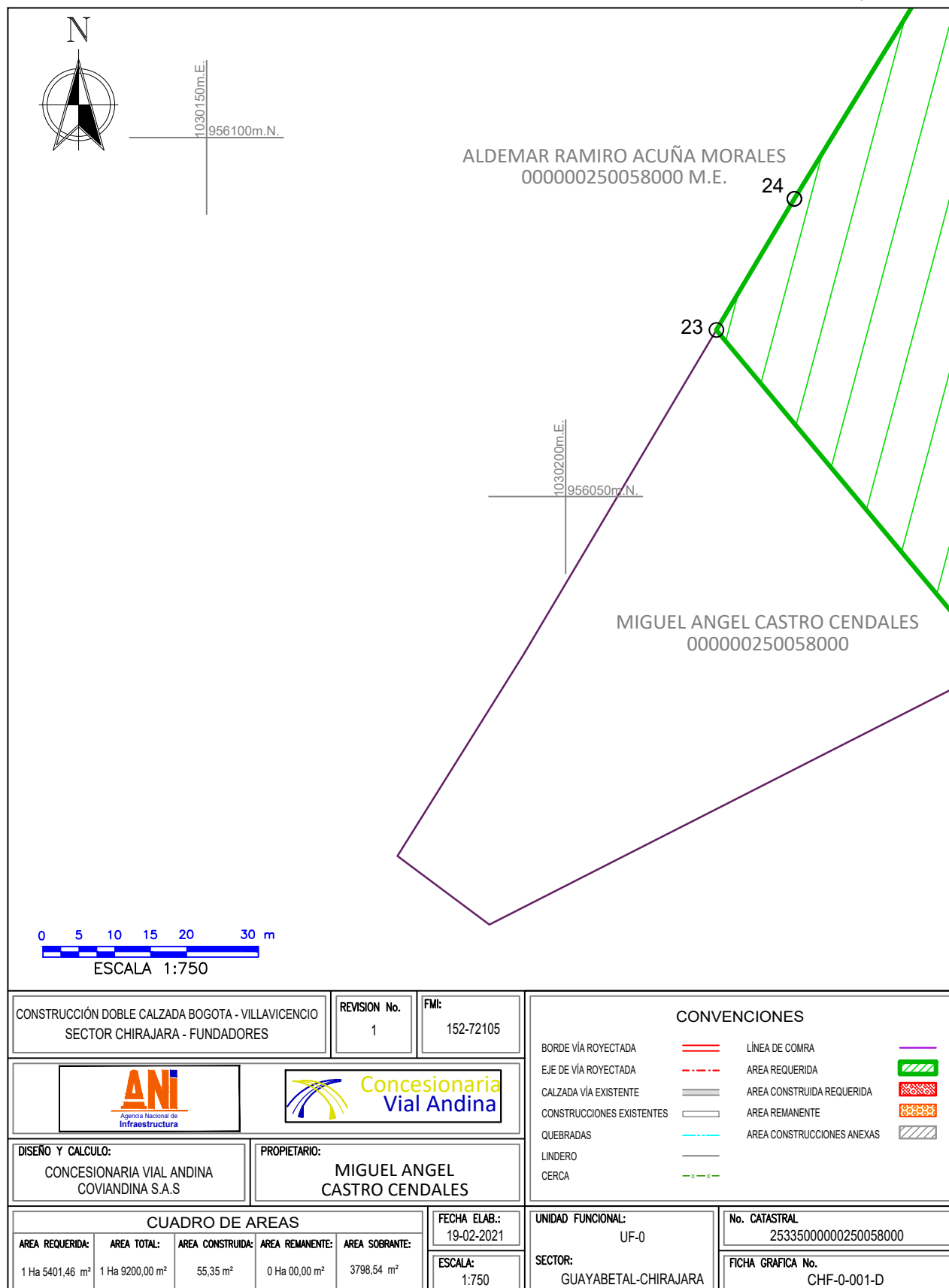
 FICHA GRAFICA No.
 CHF-0-001-D

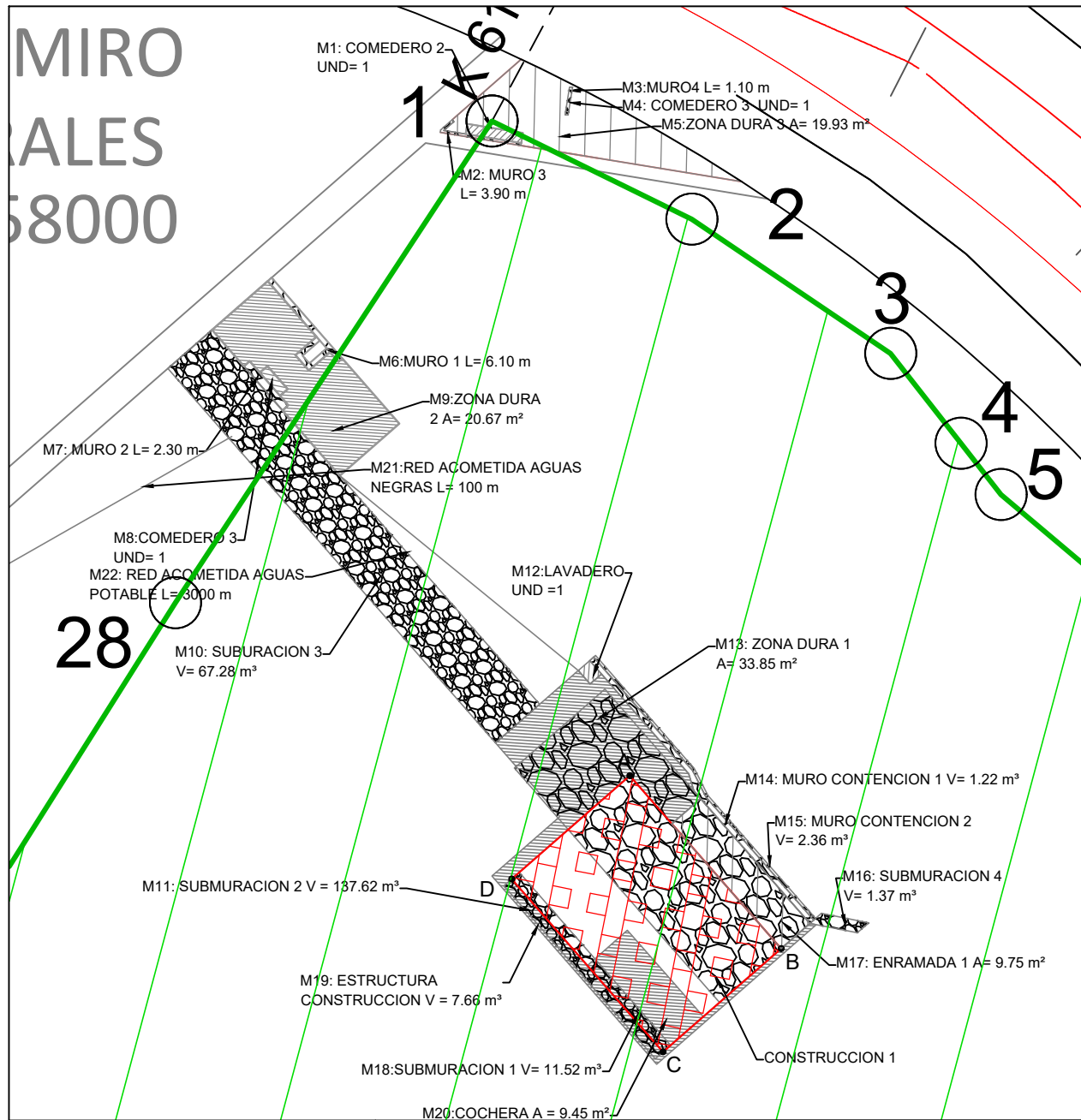


CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES					REVISION No. 1	FMI: 152-72105	CONVENCIONES BORDE VÍA ROYECTADA EJE DE VÍA ROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUEBRADAS LINDERO CERCA - - - - - x - x - LÍNEA DE COMRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Vial Andina											
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S					PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES						
CUADRO DE AREAS					FECHA ELAB.: 19-02-2021	UNIDAD FUNCIONAL: UF-0			No. CATASTRAL 25335000000250058000		
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	ESCALA: 1:750	SECTOR: GUAYABETAL-CHIRAJARA			FICHA GRAFICA No. CHF-0-001-D		
1 Ha 5401,46 m²	1 Ha 9200,00 m²	55,35 m²	0 Ha 00,00 m²	3798,54 m²							



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES					REVISION No. 1	FMI: 152-72105	CONVENCIONES BORDE VÍA ROYECTADA EJE DE VÍA ROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUEBRADAS LINDERO CERCA - - - - LÍNEA DE COMRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Vial Andina											
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S					PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES						
CUADRO DE AREAS					FECHA ELAB.: 19-02-2021		UNIDAD FUNCIONAL: UF-0		No. CATASTRAL 25335000000250058000		
AREA REQUERIDA: 1 Ha 5401,46 m ²	AREA TOTAL: 1 Ha 9200,00 m ²	AREA CONSTRUIDA: 55,35 m ²	AREA REMANENTE: 0 Ha 00,00 m ²	AREA SOBRANTE: 3798,54 m ²	ESCALA: 1:750		SECTOR: GUAYABETAL-CHIRAJARA		FICHA GRAFICA No. CHF-0-001-D		





CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.
1

FMI:
152-72105



DISEÑO Y CALCULO:
CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:
MIGUEL ANGEL
CASTRO CENDALES

CONVENCIONES

BORDE VÍA ROYECTADA	---	LÍNEA DE COMRA	---
EJE DE VÍA ROYECTADA	- - -	AREA REQUERIDA	■
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	■
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	AREA REMANENTE	■
QUEBRADAS	---	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	■
LINDERO	---		
CERCA	-x-x-		

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBANTE:
1 Ha 5401,46 m ²	1 Ha 9200,00 m ²	55,35 m ²	0 Ha 00,00 m ²	3798,54 m ²

FECHA ELAB.:
19-02-2021

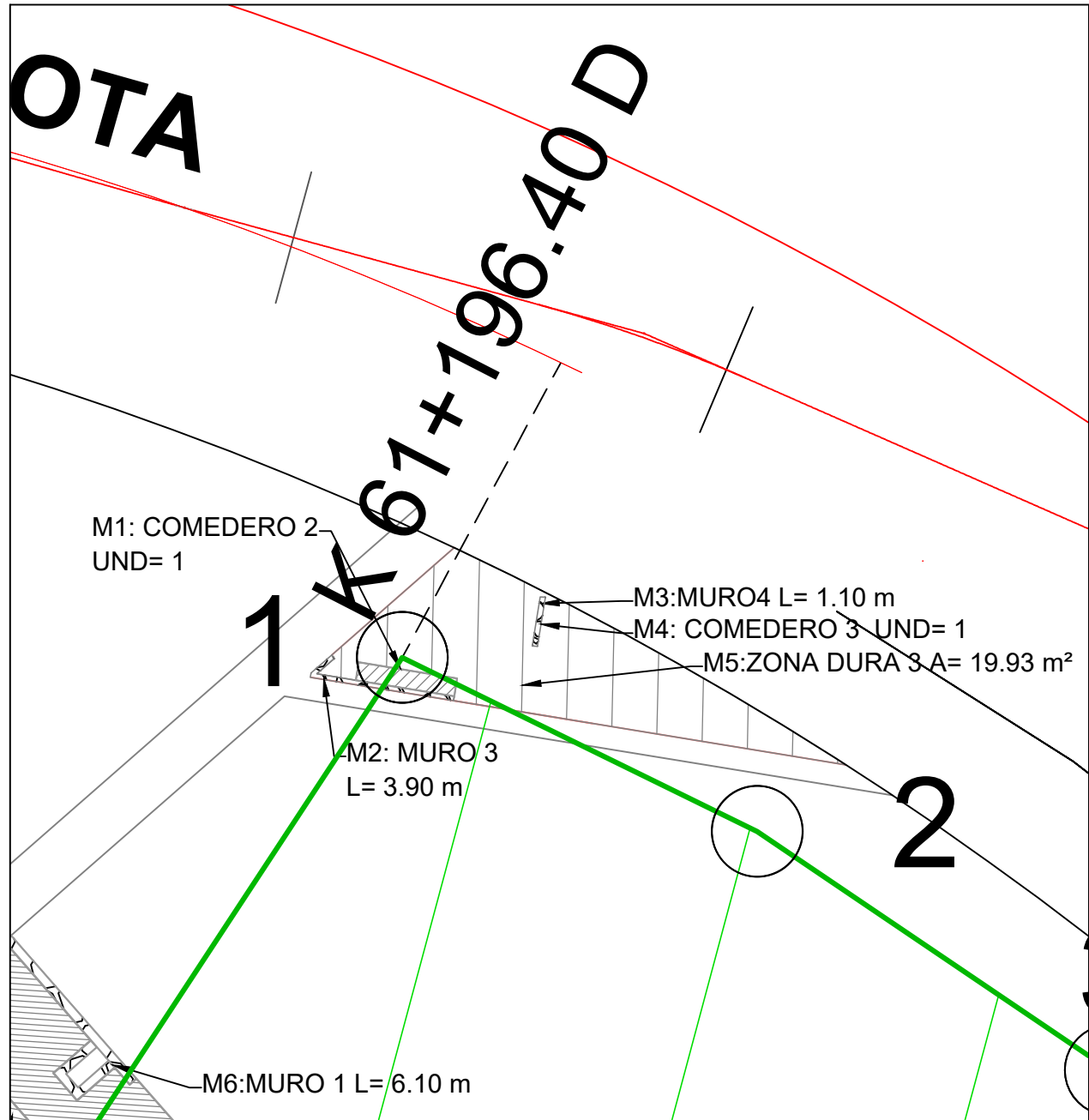
ESCALA:
N/A

UNIDAD FUNCIONAL:
UF-0

SECTOR:
GUAYABETAL-CHIRAJARA

No. CATASTRAL:
25335000000250058000

FICHA GRAFICA No.
CHF-0-001-D



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.
1

FMI:
152-72105



DISEÑO Y CALCULO:
CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:
MIGUEL ANGEL
CASTRO CENALES

CONVENCIONES

BORDE VÍA ROYECTADA	---	LÍNEA DE COMRA	---
EJE DE VÍA ROYECTADA	- - -	AREA REQUERIDA	■
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	■
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	AREA REMANENTE	■
QUEBRADAS	---	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	■
LINDERO	---		
CERCA	---		

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
1 Ha 5401,46 m²	1 Ha 9200,00 m²	55,35 m²	0 Ha 00,00 m²	3798,54 m²

FECHA ELAB.:
19-02-2021

ESCALA:
N/A

UNIDAD FUNCIONAL:
UF-0

SECTOR:
GUAYABETAL-CHIRAJARA

No. CATASTRAL
25335000000250058000

FICHA GRAFICA No.
CHF-0-001-D

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956210.66	1030302.60	
2	956206.82	1030310.43	8.72
3	956201.55	1030318.22	9.41
4	956198.03	1030320.98	4.47
5	956196.02	1030322.54	2.55
6	956192.16	1030327.13	6.00
7	956189.23	1030329.64	3.86
8	956180.84	1030335.74	10.37
9	956178.16	1030338.30	3.71
10	956172.95	1030341.10	5.91
11	956168.13	1030344.76	6.05
12	956161.45	1030348.79	7.80
13	956157.44	1030351.84	5.04
14	956152.75	1030354.89	5.59
15	956145.89	1030357.20	7.24
16	956137.43	1030362.81	10.15
17	956131.35	1030367.09	7.44
18	956123.78	1030373.46	9.89
19	956119.79	1030377.67	5.80
20	956072.90	1030350.71	54.09
21	956066.76	1030339.35	12.91
22	956026.39	1030260.05	88.99
23	956073.18	1030220.96	60.97
24	956091.45	1030231.82	21.25
25	956140.51	1030261.88	57.54
26	956144.74	1030264.08	4.77
27	956176.76	1030280.73	36.09
28	956191.78	1030290.20	17.76
1	956210.66	1030302.60	22.59
ÁREA : 1 Ha 5401.46 m ²			

CUADRO DE COORDENADAS - CONSTRUCCION 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	956185.00	1030308.00	
B	956178.23	1030313.93	9.00
C	956174.18	1030309.30	6.15
D	956180.95	1030303.37	9.00
A	956185.00	1030308.00	6.15
ÁREA : 55.35 m ²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FMI: 152-72105
 			
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL CASTRO CENDALES	
CONVENCIONES BORDE VÍA ROYECTADA  LÍNEA DE COMRA  EJE DE VÍA ROYECTADA  AREA REQUERIDA  CALZADA VÍA EXISTENTE  AREA CONSTRUIDA REQUERIDA  CONSTRUCCIONES EXISTENTES  AREA REMANENTE  QUEBRADAS  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS  LINDERO  CERCA 			
CUADRO DE AREAS		FECHA ELAB.: 19-02-2021	UNIDAD FUNCIONAL: UF-0
AREA REQUERIDA: 1 Ha 5401.46 m ²	AREA TOTAL: 1 Ha 9200.00 m ²	AREA CONSTRUIDA: 103.97m ²	AREA REMANENTE: 0 Ha 00.00 m ²
AREA SOBRIANTE: 3798.54 m ²		ESCALA: N/A	SECTOR: GUAYABETAL-CHIRAJARA
		No. CATASTRAL: 25335000000250058000	FICHA GRAFICA No. CHF-0-001-D



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN 0898 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”

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 el artículo 58 de la Constitución Política establece que el interés general prima sobre el particular, razón por la cual, por motivos de utilidad pública e interés social definidos por el legislador, se podrá decretar la expropiación, previa indemnización.

Que de conformidad con lo definido por la Corte Constitucional, entre otras en las Sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, esta indemnización tiene dos características, a saber: i) debe ser previa, esto es, pagada con anterioridad al traspaso del derecho de dominio, y ii) debe ser justa, lo que conlleva que su fijación no se puede hacer de manera abstracta y general, sino que requiere la ponderación de los intereses de la comunidad y del afectado presentes en cada situación, es decir, el análisis de cada caso en particular.

Que en virtud de la discrecionalidad legislativa se expidieron, entre otras, las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, y 01 de 1991, que regulan el procedimiento de expropiación (judicial y administrativa) en el marco de la reforma urbana y para puertos marítimos respectivamente, el cual está compuesto por las siguientes etapas: i) oferta de compra, ii) negociación directa o enajenación voluntaria, y en caso de no lograrse ésta, iii) expropiación propiamente dicha.

Que el Decreto Nacional 1420 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997 y la Resolución IGAC 620 de 2008, regulan lo concerniente a la elaboración de avalúos comerciales, por los cuales se determina el valor comercial de los inmuebles correspondiente a terreno, construcciones y/o los cultivos, en el marco del proceso de adquisición predial por motivos de



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

0898

19 AUG 2014

Continúa Resolución _____ **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”*

utilidad pública e interés social, tanto para enajenación voluntaria como para expropiación por vía judicial y administrativa.

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”*, establece algunas normas especiales para la adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social regulada por las mencionadas leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 01 de 1991, en cuanto se refiere al tema de la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Que el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, permite incluir en el valor comercial el monto de las indemnizaciones o compensaciones, si éstas son procedentes.

Que el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala que el precio de adquisición será igual al valor comercial; a su vez, el valor comercial se determina teniendo en cuenta la reglamentación urbanística, destinación económica, daño emergente y lucro cesante. El daño emergente incluye el valor del inmueble (terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición). El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

Que el citado artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, asigna 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, las cuales una vez expedidas son de obligatorio y estricto cumplimiento para avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en los proyectos de infraestructura de transporte.

Que la Ley 1673 de 2013, tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia, y define la valuación como la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen de la valuación. El Dictamen de la valuación se denomina avalúo.

Que, si bien el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, regulan lo atinente a la determinación del valor comercial de los inmuebles (terreno, construcciones y/o los

Página 2 de 19



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 AUG

0898

Continúa Resolución 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”*

cultivos), no reglamentan la tasación de la indemnización referida a daño emergente y lucro cesante, que según la Ley 1682 de 2013 debe incluirse dentro del avalúo comercial de ser procedente.

Que por consiguiente, resulta necesario fijar las normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objeto. Fijar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. Esta resolución es aplicable a los proyectos de infraestructura de transporte en el marco de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación, judicial o administrativa y, es de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial a la que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 3.- Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones:



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 AUG 2014

0898

Continúa Resolución 0898 **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”*

Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones, de ser procedente.

Valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición: Es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término la vigencia del anterior.

Indemnización: Es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al beneficiario, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial.

Daño Emergente: Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.

Lucro Cesante: Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

Entidad Adquirente: Persona de derecho público o su delegatario, según sea el caso, encargada de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social. Las entidades adquirentes están enunciadas, entre otros, en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 16 de la Ley 01 de 1991, o en la norma que las modifique, derogue o complemente.

Proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social: Conjunto de actuaciones administrativas y/o judiciales, en virtud del cual se logra la transferencia del derecho de dominio a favor de la entidad adquirente, con el propósito de ser destinado a la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte en los términos señalados en la Ley 1682 de 2013. El proceso de adquisición se podrá adelantar por enajenación voluntaria o por expropiación judicial o administrativa según sea el caso, de conformidad con la normatividad vigente.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

0898

19 AUG 2014

Continúa Resolución 0898 **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”*

Enajenación voluntaria: Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en virtud de la cual, previo acuerdo de voluntades, se logra la transferencia del respectivo bien mediante la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública debidamente registrada.

Expropiación: Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social que se utiliza cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, en los términos y condiciones previstos en la Ley 1682 de 2013, o cuando éste es incumplido por el promitente vendedor.

Avaluador: Persona natural o jurídica que posee el reconocimiento para llevar a cabo la valuación.

Beneficiario de la indemnización: Persona natural o jurídica a favor de quien se reconocerá y pagará la indemnización.

Plan de gestión social: Conjunto de programas, actividades y acciones que tienen por finalidad atender el desplazamiento involuntario derivado del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública, que algunas entidades implementan, en virtud del cual se podrán realizar determinados reconocimientos económicos o compensaciones sociales, cuyos conceptos y montos están previamente definidos, con el fin de ayudar a mitigar los impactos generados.

Artículo 4.- Selección del Avaluador. La entidad adquirente solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la autoridad catastral correspondiente, o personas naturales o jurídicas de carácter privado, registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad, la elaboración del avalúo comercial al que se refiere la presente Resolución.

Parágrafo: El avaluador encargado podrá contratar a expertos para determinar algunos de los aspectos del daño emergente y/o lucro cesante.

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



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 JUL 2014

Continúa Resolución 0898 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"*

i) **Para la valoración comercial de terreno, construcciones y/o cultivos.** -artículo 13 del Decreto Nacional 1420 de 1998 o la norma que lo derogue, modifique, adicione o complemente.

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos
2. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
3. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
4. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble objeto de avalúo, según el caso.
5. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.

Parágrafo. Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de sus linderos, rumbos y distancias.

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

1. Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.
2. La relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación.

Página 6 de 19



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

0898

19 AUG 2014

Continúa Resolución _____ 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”*

3. Encuestas y censos socioeconómicos en caso de que la entidad adquirente las haya realizado, e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.
4. Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados.
5. Indicación de los plazos para entrega del inmueble y forma de pago que se planteará por parte de la entidad adquirente en la oferta de compra.
6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido. En el caso en que los contratos sean verbales se deberán aportar declaraciones de los contratantes, en que consten los elementos esenciales del contrato, tales como, identificación de las partes, objeto del contrato, plazo, precio, causales de terminación, sanciones por incumplimiento.
7. Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).
8. Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.
9. Los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

Parágrafo 1. La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que éstos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si éstos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquirente dejará constancia en la solicitud de avalúo, de esta situación. El cálculo se hará con información entregada así como aquella recopilada por el evaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente Resolución.

Parágrafo 2. La entidad adquirente y el (os) evaluador (es) celebrarán contratos para la realización de los avalúos que requieran. Cualquier modificación o ajuste de la información



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 ABO 2014

Continúa Resolución 0898 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"*

entregada por la entidad solicitante respecto de los avalúos realizados, implicará cobro de honorarios.

Artículo 6.- Plazo para la Elaboración del Avalúo. El plazo para la elaboración del avalúo será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la solicitud escrita con toda la información a la que se refiere el artículo 5 de la presente Resolución.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, en el contrato que suscriban la entidad adquirente y el (os) evaluador (es) se podrá pactar un plazo distinto.

Artículo 7.- Mecanismos de Impugnación de la Entidad Adquirente. La entidad adquirente podrá pedir la revisión e impugnación del avalúo comercial, en los términos señalados en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Parágrafo. El expediente que se envíe al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" –IGAC–, para resolver la impugnación, debe contener la documentación y soportes utilizados para efectos de la elaboración del avalúo comercial.

Artículo 8.- Valoración Comercial de Terreno, Construcciones y/o Cultivos. Para efectos de determinar el valor comercial de terreno, construcciones y/o cultivos, se deberán aplicar las normas, procedimientos, parámetros, criterios y métodos contenidos en el capítulo cuarto del Decreto Nacional 1420 de 1998, y en la Resolución IGAC 620 de 2008, o las normas que lo (la) derogue, modifique, adicione o complemente.

Capítulo II

Del cálculo de la indemnización

Artículo 9.- Indemnización. Para efectos de calcular la indemnización se aplicarán las normas, métodos, criterios parámetros y procedimientos, señalados en los siguientes artículos.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19-AUG-2014

Continúa Resolución 0898 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"*

Sección I.

Criterios, Parámetros y Procedimientos

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:

- i) Contrastar la información entregada por la entidad adquirente, verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor a su cargo.
- ii) Solicitar al beneficiario documentación adicional a la inicialmente suministrada, de ser necesario, que sea pertinente y/o conducente para efectos del cálculo de la indemnización; en caso de que la solicitud no sea atendida, dicha petición se le hará por escrito a la entidad adquirente, para que ella la requiera al beneficiario. En todo caso, el cálculo se hará con la información entregada y se dejará constancia de esta situación.

En caso de inconsistencia entre la información entregada por la entidad adquirente y la obtenida en la visita al inmueble, el evaluador deberá dejar constancia de las inconsistencias encontradas 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 1. El cálculo de la indemnización sólo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial.

Parágrafo 2. 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 11.- Consulta de Información. De ser necesario, el evaluador encargado consultará la información de entidades u organismos, tales como: la Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, las Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, las agremiaciones inmobiliarias, Fenalco,



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 AUG 2014

Continúa Resolución 0898 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"*

entre otros, acerca de estadísticas referentes a ingresos y utilidades derivadas de las actividades que se desarrollen en el respectivo inmueble.

Parágrafo. En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario.

Si de acuerdo con la información obtenida y/o el cálculo realizado por el evaluador se encuentra que los ingresos y/o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades.

En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

Artículo 12.- Investigación de Mercado. Para efectos de realizar el cálculo de la indemnización se deberán solicitar cotizaciones a personas naturales o jurídicas idóneas que permitan definir el valor de determinado concepto o componente de la indemnización. Las cotizaciones se solicitarán a personas domiciliadas en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición. Salvo que el concepto o componente de la indemnización lo requiera, se podrán solicitar cotizaciones a personas que se encuentren localizadas en otras jurisdicciones, o de ser el caso, internacionales.

En este caso, el evaluador encargado del cálculo de la indemnización anexará las cotizaciones realizadas, indicando el nombre de los consultados, datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) y acreditando su idoneidad.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado (documentos escritos y/o cotizaciones), ésta debe ser verificada, confrontada y ajustada antes de ser utilizada en los cálculos estadísticos.

Artículo 13.- Encuestas. Cuando no se encuentre información de mercado o se quiera reforzar la investigación, se recurrirá a encuestas. Se reitera que éstas solo se usarán para comparar y en



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Serie Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19-009-2011

Continúa Resolución 0898 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"*

los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de mercado, la encuesta se utilizará como comprobación de la información obtenida.

Se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del avalúo no existían datos de mercado.

Artículo 14.- Cálculos Matemáticos Estadísticos. Es necesario calcular medidas de tendencia central con indicadores de dispersión como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

Parágrafo 1. El evaluador deberá consultar un número plural de cotizaciones que no podrá ser inferior a tres, salvo que se deje constancia bajo gravedad de juramento que en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición o debido a la actividad objeto de cotización, según corresponda, no existe este número de personas idóneas, evento en el cual se hará el cálculo con la (s) cotización (es) efectivamente obtenida (s).

Parágrafo 2. En el caso en que no sea posible obtener las tres (3) cotizaciones (investigación de mercado), se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del cálculo no existían otras personas con las cuales hacer las cotizaciones.

Artículo 15.- Exclusión del Componente Económico del Plan de Gestión Social. Si en el marco del proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con la indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago deberá procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de la ley 1450 de 2011.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

0898

19 AUG 2014

Continúa Resolución _____ **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"*

Sección II

Daño Emergente y Lucro Cesante

Artículo 16.- Componentes y Procedencia de la Indemnización. De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición.

Parágrafo 1. En el cálculo del daño emergente y/o lucro cesante donde se hayan tenido en cuenta los plazos de entrega del inmueble y/o la forma de pago en el proceso de adquisición, éstos podrán disminuir, aumentar o suprimirse por parte de la entidad adquirente, cuando los plazos y/o la forma de pago señalada en la respectiva oferta de compra sean disminuidos, ampliados o suprimidos en el transcurso del proceso.

Parágrafo 2. Si la entidad adquirente determina, mediante decisión motivada, que el inmueble objeto de adquisición no cumple con la función social de la propiedad, solicitará que el avalúo sólo este conformado por el precio comercial del terreno, construcciones y/o cultivos.

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

1. Notariado y Registro:

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:

- Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19/08/2014

Continúa Resolución 0898 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"

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquéllas que los modifiquen, complementen o deroguen, la naturaleza jurídica de la entidad adquirente, y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial. Para efectos de este cálculo, el valor comercial no incluye la indemnización.

2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.
- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.

En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquél objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados: i) del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega y ii) de ésta al inmueble de reemplazo.

- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 AUG 2014

Continúa Resolución 0898 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"*

Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado.

Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

3. Desconexión de servicios públicos:

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

4. Gastos de publicidad:

Este concepto se refiere, entre otros, a dos (2) ítems a saber:

- El reconocimiento y pago por los gastos publicitarios ya realizados y que a la fecha de la adquisición estén pendientes por ejecutarse (papelería impresa, publicaciones, propaganda pagada y no realizada), y
- Aquéllos gastos publicitarios en los que se deberá incurrir para efectos de informar sobre el nuevo sitio al que se trasladará la actividad comercial. La determinación del medio publicitario depende de las condiciones propias de cada actividad económica, referidas a la clase y tamaño de la misma.

Los gastos por publicidad no se deben reconocer en los casos en los que los inmuebles objeto de adquisición son destinados en forma exclusiva al uso residencial.

Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

0898

Continúa Resolución 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"*

5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional:

Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.

Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

6. Impuesto predial:

Se debe pagar el impuesto predial en forma proporcional. El propietario solamente debe asumir el tiempo en que tuvo la propiedad y la entidad adquirente el período restante del correspondiente periodo fiscal.

Para efectos del cálculo se deberá establecer el monto del impuesto pagado por el propietario, sin contar multas o sanciones, indicando igualmente el valor diario del mismo. Si la adquisición es parcial, el cálculo deberá ser proporcional al avalúo catastral y a la tarifa aplicada al área objeto de adquisición.

La entidad adquirente reconocerá y pagará el valor diario establecido por el evaluador, multiplicando dicho valor por el número de días del periodo fiscal en que la propiedad estará a cargo de la entidad.

7. Adecuación del inmueble de reemplazo:

Corresponde a los pagos que el beneficiario tendrá que realizar para efectos de adecuar el inmueble que compre para reemplazar aquél objeto de adquisición, ajustándolo a las condiciones especiales que requiera.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

0898

19 AUG 2014

Continúa Resolución _____ **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"*

Tiene lugar en los casos en que el inmueble a reemplazar presenta características especiales, que no se encuentran normalmente en los bienes ofrecidos en el mercado inmobiliario, debido a que éstas corresponden a los requerimientos propios de una determinada actividad productiva, y que no pueden ser trasladadas al predio de reemplazo.

En los casos que no sea posible adecuar un inmueble de remplazo, deberá pagarse el valor de reposición a nuevo de las construcciones, descontando el valor de las construcciones depreciadas ya calculadas en la valoración del terreno, construcción y/o cultivos, que tenía el inmueble adquirido por la entidad.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.

Parágrafo. En el caso en que no sea posible encontrar un inmueble de reemplazo, deberá dejarse constancia escrita y bajo la gravedad del juramento de esta situación en el informe, al momento de la realización del cálculo.

8. Adecuación de áreas remanentes:

Habrà lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerà el valor de reposición a nuevo de las construcciones.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Libertad y Orden

0898

19 AUG 2014

Continúa Resolución _____ **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"*

9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos:

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto por la Ley 9 de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.

Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo. Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

Artículo 18.- Lucro Cesante. A continuación se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

19 AUG 2014

Continúa Resolución 0898 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"*

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que éstas producen, para lo cual el evaluador podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.

Parágrafo 1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.

El tiempo a reconocer por lucro cesante se podrá determinar mediante consulta de información oficial y/o de expertos en la materia.

Parágrafo 2. Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

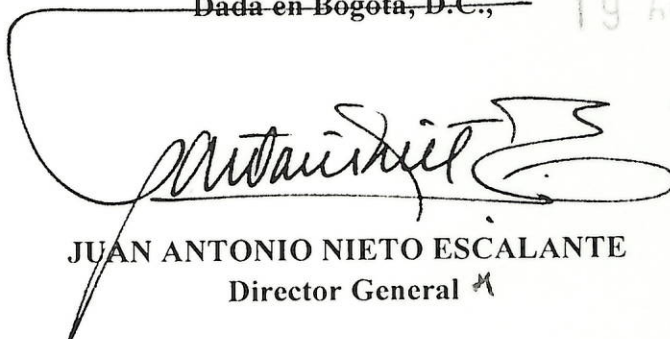
0898 19 Ago 2014
Continúa Resolución 0898 **de 2014** *“Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”*

Capítulo III Disposiciones Finales

Artículo 19.- La presente Resolución deroga la Resolución 741 de 2014 y rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

~~Dada en Bogotá, D.C.,~~ 19 Ago 2014



JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director General

Proyecto: Ingrid Zoraya Tenjo/ Luis Enrique Abello

Revisó: Andrea M. Olaya A. / Fernando León R. / Iván E. Matiz S.

Aprobó: Diana P. Ríos G. / Marcela Abella



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

1044

RESOLUCIÓN 29 SEP 2014 DE 2014

"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 tenida 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



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Banco Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

29 SEP 2014

Continúa Resolución **1044** de 2014 "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"

operativas con que cada una cuenta, para la inclusión de indemnizaciones y compensaciones que sean pertinentes y referidas a las proyectos de infraestructura de transporte.

Que a la luz del principio de eficacia establecido en el artículo 3 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 *ibidem* 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 1.- Objeto. Modificar parcialmente y Adicionar 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", 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 2.- Modificar. El numeral 6 del apartado ii) Para el cálculo de la Indemnización, del artículo 5., el cual quedará así:

*"Artículo 5.- 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:
(...)"*



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
SEMI-GEOM.



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

29 SEP 2014

Continúa Resolución **1044** de 2014 "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"

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 3.- Modificar. El parágrafo 1 del artículo 5, el cual quedará así:

"Parágrafo 1. 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 4.- 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 a 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 1. El cálculo de la indemnización sólo 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.



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

29 SEP 2014

Continúa Resolución **1044** de 2014 "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"

Parágrafo 2. 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 5.- Modificar. El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

*"Artículo 17.- Daño Emergente. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden 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 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%*
- 2º Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%*
- 3º Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%*
- 4º Trimestre: del 1 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 6.- Adicionar. Un artículo a las Disposiciones Generales de 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:



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

29 SEP 2014

Continúa Resolución **1044** de 2014 "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"

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.

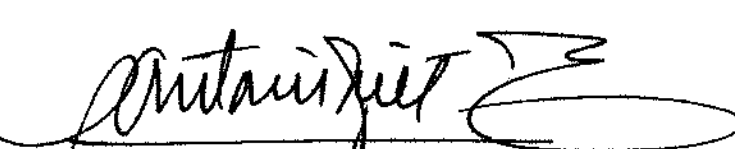
Parágrafo. La transición del presente artículo no aplica para los gestores prediales, que hayan incorporado dentro de sus procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transportes las normas, métodos, parámetros, y criterios señalados."

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 7. 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 5, 10 y 17, las demás disposiciones de la Resolución 898 de 2014 continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C.,

29 SEP 2014


JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director General

Página 5 de 5



PRINCIPAL: VILLAVICENCIO, META
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA
INES PBX: 6621797 - 6705146
www.alfamensajes.com.co

SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL
SERVICIO DE RETORNO ☐ GUIA NO.



* 1099974 *

SUCURSAL

FECHA RECOLECCION

05-mayo-2021

MENSAJERIA EXPRESA
PUERTA A PUERTA NIT
822.002.317-0

FECHA Y HORA DE ENTREGA

D - M - A H : M

CLIENTE COVIANDINA

DIRECCIÓN KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

TEL: 3219555238

REMITENTE

NOMBRE: COVIANDINA

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META

TEL: 3219555238

DESTINATARIO

NOMBRE: MIGUEL ANGEL CASTRO CENDELES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS

DIRECCIÓN: VEREDA SAN MIGUEL PREDIO RESTO LA VUELTA LOS PICOS

CIUDAD: GUAYABETAL - CUNDINAMARCA

TEL: 3203539031

OBSERVACIONES:

251850

FECHA 1RA GESTION

FECHA 2DA GESTION

FECHA GESTION FINAL

VALOR DECLARADO

\$ 5.000,00

DD MM AÑO HORA

DD MM AÑO HORA

DD MM AÑO HORA

PESO GRAM

PESO KILOS

PESO VERIFICADO

PESO VOLUMEN

TIPO ENVIO

SOBRE

CAJA

PAQUETE

TULA

RADICADO

PROCESO

ARTICULO

VALOR FLETE

\$ 8.600

DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD

NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO

FIRMA DEL REMITENTE

HORA RECOLECCION

COPIA - DUEÑA DE ENTREGA



Alfa Mensajes

SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL

SERVICIO DE RETORNO ☐

GUIA NO.



* 1099976 *

SUCURSAL

FECHA RECOLECCION

05-mayo-2021

MENSAJERIA EXPRESA
PUERTA A PUERTA NIT
622.962.317-0PRINCIPAL: VILLAVICENCIO, META
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA
INES PBX: 6621797 - 6705146
www.alfamensajes.com.co

FECHA Y HORA DE ENTREGA

D - M - A H : M

CLIENTE COVIANDINA

DIRECCIÓN KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

TEL: 3219555238

REMITENTE

NOMBRE: COVIANDINA

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META

TEL: 3219555238

DESTINATARIO

NOMBRE: MIGUEL ANGEL CASTRO CENDELES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS

DIRECCIÓN: CL 9 NO 20 50 LOCAL 122

CIUDAD: BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.

TEL: 3203335938

OBSERVACIONES:

111411

FECHA 1RA GESTION

DD MM AÑO HORA

FECHA 2DA GESTION

DD MM AÑO HORA

FECHA GESTION FINAL

DD MM AÑO HORA

VALOR DECLARADO

\$ 5.000,00

PESO GRAM

PESO KILOS

PESO VERIFICADO

PESO VOLUMEN

TIPO ENVIO

SOBRE

CAJA

PAQUETE

TULA

RADICADO

PROCESO

ARTICULO

VALOR FLETE

\$ 8.600

DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD

ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE

HORA RECOLECCION

NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO

BOJIERA DE ENTREGA