Concesionaria Vial Andina

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores:
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.- EPISOL S.A.S.
Avenida 26 No. 59 – 41
Oficina 902 – 903
Bogotá D.C.

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2021071201775
Fecha: 12/07/2021 01:49:54 p. m.
Usuario: emartinez
CONCESIONARIA:: COVIANDINA
FOLIOS: 6
ANEXOS: LO ENUNCIADO

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

Asunto: Notificación por aviso del oficio N° ECVA-01-2021060401435 Solicitud de entrega de documentación en aplicación de la Resolución N° 898 de 2014. (Ficha Predial CHF-5-041B-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 cuatro (04) de junio de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S** expidió el oficio **ECVA-01-2021060401435**, 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 constitución de una Servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías para la Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección Fundadores. CHF-5-041B-D*", Unidad Funcional Cinco (5), cuyo contenido se transcribe a continuación:

La movilidad es de todos Mintransporte

Concesionaria Vial Andina

Bogotá D.C.,

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radicado: ECVA-01-2021060401435
Fecha: 04/06/2021 01:10:56 p. m.
Usuario: emartinez
CONCESIONARIA:: COVIANDINA
FOLIOS: 4
ANEXOS: LO ENUNCIADO

Señores:
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.- EPISOL S.A.S.
Avenida 26 No. 59 – 41
Oficina 902 – 903
Bogotá D. C.

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 los propietarios consideren deben ser tenidos en cuenta dentro de la valoración de un área requerida para la constitución de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías para la Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección Fundadores. CHF-5-041B-D.

Respetados Señores, reciban 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*.

Una de las primeras actividades para la ejecución del proyecto consiste en obtener la disponibilidad de las áreas físicas requeridas, dentro de las cuales se ha identificado la necesidad de contar con una zona de terreno que hace parte del predio denominado "Lote 2 La Reforma Parte", el cual se ubica en la vereda Servita, municipio de Villavicencio, departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0010-0146-000 y matrícula inmobiliaria N° 230-155259, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, sobre la cual se constituirá o impondrá una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías.

Adjunto a la presente 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 ustedes una propuesta económica; les 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 perdidas económicas que puedan generarse a los propietarios como consecuencia de la constitución o imposición de esta servidumbre, en los siguientes términos:

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668 Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio www.coviandina.com
atencionalusuario@coviandina.com 2

VIGILADO SuperTransporte Concesionaria Vial Andina Agencia Nacional de Infraestructura

La movilidad es de todos Mintransporte
Concesionaria Vial Andina

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. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:
(...) 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, 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:
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:***

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
VIGILADO SuperTransporte Concesionaria Vial Andina ANI Agencia Nacional de Infraestructura

La movilidad es de todos Mintransporte

Concesionaria Vial Andina

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 Avaluó, 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 ele 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:
Habrá 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 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 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.*

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.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668 Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio www.coviandina.com
atencionalusuario@coviandina.com 4

VIGILADO SuperTransporte Concesionaria Vial Andina ANI Agencia Nacional de Infraestructura

La movilidad es de todos Mintransporte

Concesionaria Vial Andina

- En caso de pérdidas de utilidad por contratos de arrendamiento y/o aparecería cuya ejecución dependen de la zona requerida, 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 APORTE 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 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 predial encargado Wiston Galvis Ardila en el correo electrónico wgalvis@coviandina.com, teléfono 3219555238 o en la Oficina de Gestión Predial ubicada en el Campamento La Flor Km 76+800 Vía Bogotá - Villavicencio.

Cordialmente,

ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA

Firmado digitalmente por ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA
Fecha: 2021.06.11 09:20:19 -05'00'

RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Anexo: Ficha y Plano Predial CHF-5-041B-D en ocho (8) folios
Copia de la Resolución N° 889 de 2014 en diez (10) folios y copia de la Resolución N° 1044 de 2014 en seis (6) folios.
https://coviandina-my.sharepoint.com/:f:/p/dpabon/EnUgtNHYP9tNpOx8GavNqm8B0u8pDv-Xfb5XqrK1EgUXUpU?e=CKHfUC
C.C.: Archivo
Elaboró: VR/SVJ
Revisó: JCV/JJC
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

VIGILADO SuperTransporte Concesionaria Vial Andina Agencia Nacional de Infraestructura

Que mediante oficio **ECVA-01-2021060401436** del día cuatro (04) de junio de 2021, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado ALFA MENSAJES a la dirección Avenida 26 No. 59 – 41 Oficina 902 – 903 Bogotá D.C., con la guía N° 1106908, indicándoles las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo entrega del envío N° 1106908 el veinticinco (25) de junio de 2021 según certificado de entrega, sin embargo, a la fecha no se ha 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 19 de julio de 2021 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 26 de julio de 2021 **A LAS 6:00 P.M.**

ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA

Firmado digitalmente por ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA
Fecha: 2021.07.13 14:50:06 -05'00'

RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

Anexos: https://coviandina-my.sharepoint.com/:f:/p/dpabon/ErrhxTonxm1KoeqiIs_AFUkBX4ZRyGjHT6GuB5P-4ejuZA?e=ofyKml
Elaboró: VR/SV
Revisó: JJC /JCV
Proceso: Predios.

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	**CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES 005 DE 09 DE JUNIO DE 2015**
UNIDAD FUNCIONAL	**UF - 5**
SECTOR O TRAMO	PIPIRAL - BUENA VISTA
PREDIO No.	**CHF-5-041B-D**
ABSC. INICIAL	K 72+772,07 D
ABSC. FINAL	K 73+141,35 D
MARGEN	Derecha
LONGITUD EFECTIVA	83,56

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

CEDULA	**900.192.242 - 3**
DIRECCION / EMAIL.	N/A
DIRECCION DEL PREDIO	**LOTE 2 LA REFORMA PARTE**

MATRICULA INMOBILIARIA: **230-155259**

CEDULA CATASTRAL: **000600100146000**

VEREDA/BARRIO:	SERVITÁ	**CLASIFICACION DEL SUELO**	RURAL
MUNICIPIO:	VILLAVICENCIO		
DPTO:	META	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % Plana

LINDEROS	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
BOSQUE NATIVO	1242,67		M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	N/A	N/A	N/A
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
	N/A	N/A	N/A

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: 16-dic.-2020

ING. KETTY PLATA
68202144321 STD

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	5 Ha 9711,18	m^2
AREA REQUERIDA PARA CONSTITUIR SERVIDUMBRE	0 Ha 1242,67	m^2
AREA SOBRANTE	N/A	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	Ha 1242,67	m^2

OBSERVACIONES:

SOBRE EL PREDIO SE CONSTITUIRÁ UNA SERVIDUMBRE, POR MOTIVO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS POR EL PROYECTO.

Concesionaria Vial Andina	**ANEXO LINDERO**	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA **CONCESION: DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES**	TRAMO O SECTOR:	PIPIRAL - BUENA VISTA
		PREDIO No:	CHF-5-041B-D
		CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
		ABS. INICIAL	K 72+772,07 D
		ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
		FECHA DE REALIZACIÓN	16/12/2020
		ABS. FINAL	K 73+141,35 D
		FECHA DE ENVÍO	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:		**DIRECCION DEL PREDIO**	LOTE 2 LA REFORMA PARTE
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		**VEREDA/BARRIO:**	SERVITÁ
CEDULA Y/O NIT	900.192.242 - 3 **TELEFONO:**	**MUNICIPIO:**	VILLAVICENCIO **DPTO:** META

LINDEROS AREA REQUERIDA 1

LINDERO	**NOR**	LONG	7,39	m	**ORI**	LONG	5,34	m	**SUR:**	LONG	10,48	m	**OCC:**	LONG	6,52	m

PROPIET.	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.
AREA:	47,48	**ABS. INICIAL**	K 72+772,07 D	**ABS. FINAL**	K 72+776,70 D **L.E.:** **4,63**

LINDEROS AREA REQUERIDA 2

LINDERO	**NOR**	LONG	85,14	m	**ORI**	LONG	6,48	m	**SUR:**	LONG	90,83	m	**OCC:**	LONG	6,92	m

PROPIET.	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.
AREA:	554,38	**ABS. INICIAL**	K 72+837,53 D	**ABS. FINAL**	K 72+874,75 D **L.E.:** **37,22**

LINDEROS AREA REQUERIDA 3

LINDERO	**NOR**	LONG	74,12	m	**ORI**	LONG	6,65	m	**SUR:**	LONG	70,30	m	**OCC:**	LONG	5,50	m

PROPIET.	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.
AREA:	396,51	**ABS. INICIAL**	K 72+967,45 D	**ABS. FINAL**	K 72+980,99 D **L.E.:** **13,54**

LINDEROS AREA REQUERIDA 4

LINDERO	**NOR**	LONG	10,66	m	**ORI**	LONG	38,43	m	**SUR:**	LONG	6,38	m	**OCC:**	LONG	43,13	m

PROPIET.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	VIA DE ACCESO A LA REFORMA	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.
AREA:	244,30	**ABS. INICIAL**	K 73+113,18 D	**ABS. FINAL**	K 73+141,35 D **L.E.:** **28,17**

LINDEROS AREA REQUERIDA 5

LINDERO	**NOR**	LONG		m	**ORI**	LONG		m	**SUR:**	LONG		m	**OCC:**	LONG		m

PROPIET.					
AREA:		**ABS. INICIAL**		**ABS. FINAL**	**L.E.:** **0**

AREA REQUERIDA TOTAL	0 Ha 1242,67	m2	
LONGITUD EFECTIVA TOTAL	83,56	m	**OBSERVACIONES**
AREA DE RONDA DE RIO	0,00	m2	

FIRMA CONSULTOR ING.KETTY PLATA
68202144321 STD

REVISO:

AREA TOTAL DEL PREDIO	5 Ha 9711,18	m2
AREA REQUERIDA PARA CONSTRITUCION DE SERVIDUMBRE	0 Ha 1242,67	m2

SOBRE EL PREDIO SE CONSTITUIRÁ UNA SERVIDUMBRE, POR MOTIVO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS POR EL PROYECTO.

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

FECHA 16-dic-20
PROYECTO Corredor Chirajara - Fundadores
SECTOR UNIDAD FUNCIONAL No. 5 **Nº PREDIO (CIP)** **CHF-5-041B-D**
DIRECCION LOTE 2 LA REFORMA PARTE
PROPIETARIO ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

AREA DE MEJORAS 0,00 M^2 **AREA CONSTRUIDA:** N/A M^2
AREA REQUERIDA Ha 1242,67 M^2
AREA REMANENTE 00 Ha 00 M^2
AREA TOTAL 5 Ha 9711,18 M^2

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	CANT	UNID
N/A	N/A	N/A

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
BOSQUE NATIVO	1242,67	M2

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía Nº _____ de _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONSULTOR

Concesionaria Vial Andina	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-5-041B-D
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 20 DE AGOSTO DE 2020	

Registro No. 1

BOSQUE NATIVO

Registro No. 2

VISTA GENERAL

Registro No. 3

VISTA GENERAL

Registro No. 4

VISTA GENERAL

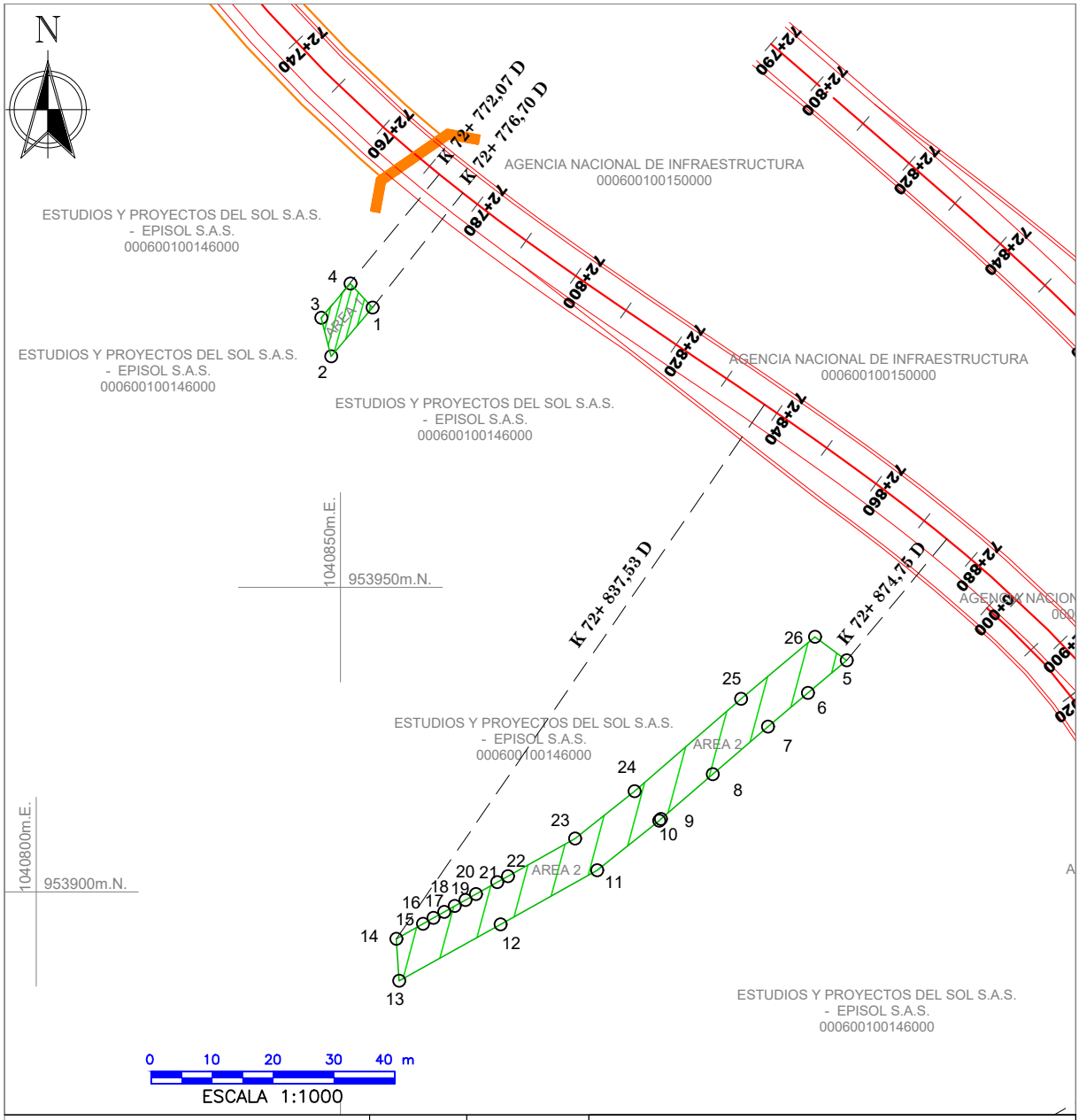
Registro No. 5

VISTA GENERAL

Registro No. 6

VISTA GENERAL

Nombre: Ketty Plata	Cargo: Profesional Técnico Predial



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.: 1

FMI: 230-155259

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE DE VÍA PROYECTADA
- CALZADA VÍA EXISTENTE
- CONSTRUCCIONES EXISTENTES
- QUEBRADAS
- LINDERO
- CERCA
- LÍNEA DE COMPRA
- AREA REQUERIDA
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

PROPIETARIO:
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
1242,67 m²	5 Ha 9711,18m²	00 Ha 00 m²	00 Ha 00 m²	N/A

FECHA ELAB.: 16-12-2020

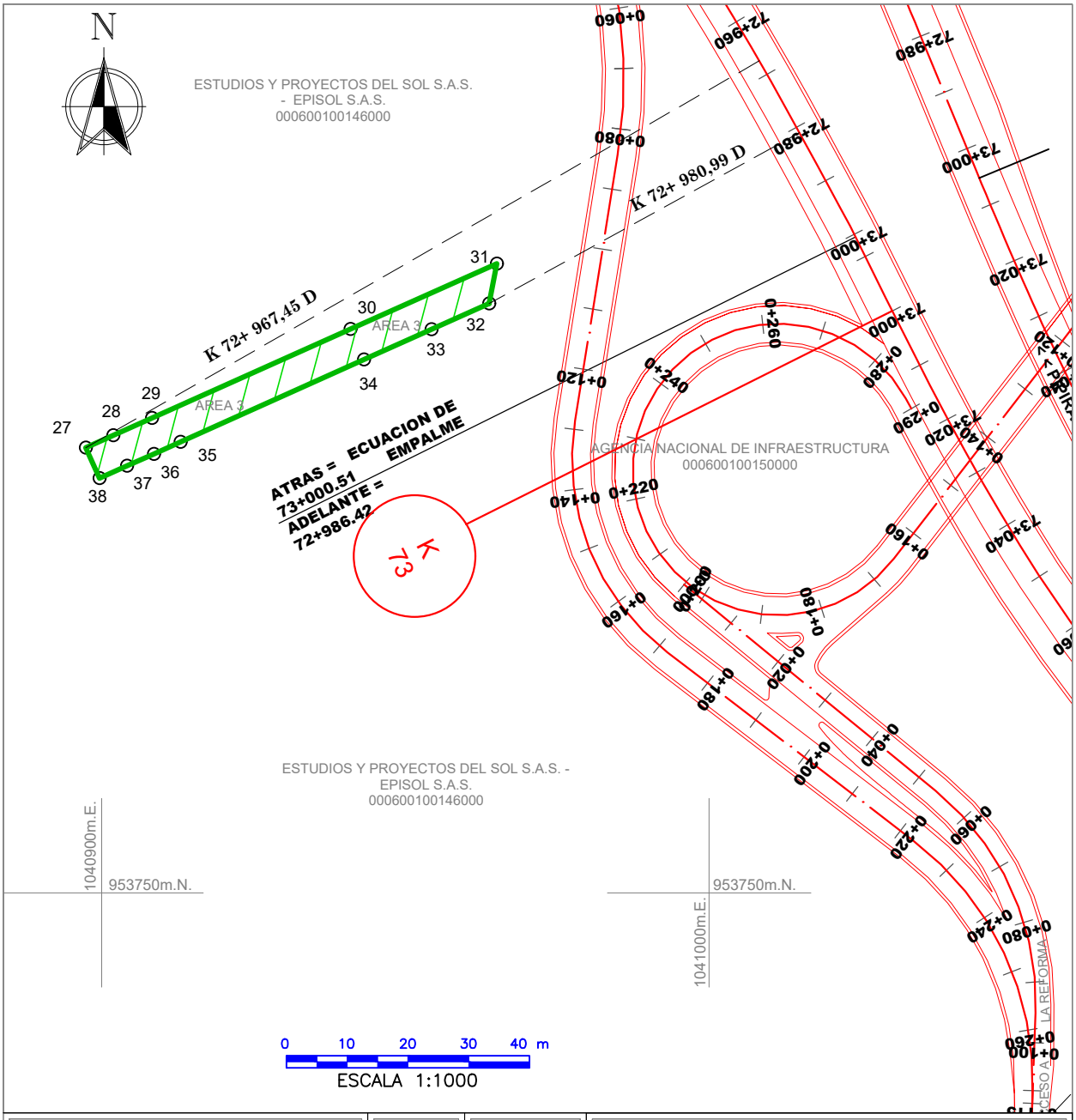
ESCALA: 1:1000

UNIDAD FUNCIONAL: 5

SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA

No. CATASTRAL: 000600100146000

FICHA GRAFICA No.: CHF-5-041B-D



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES	REVISION No. 1	FMI: 230-155259

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	AREA REMANENTE
QUEBRADAS	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
LINDERO	
CERCA	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

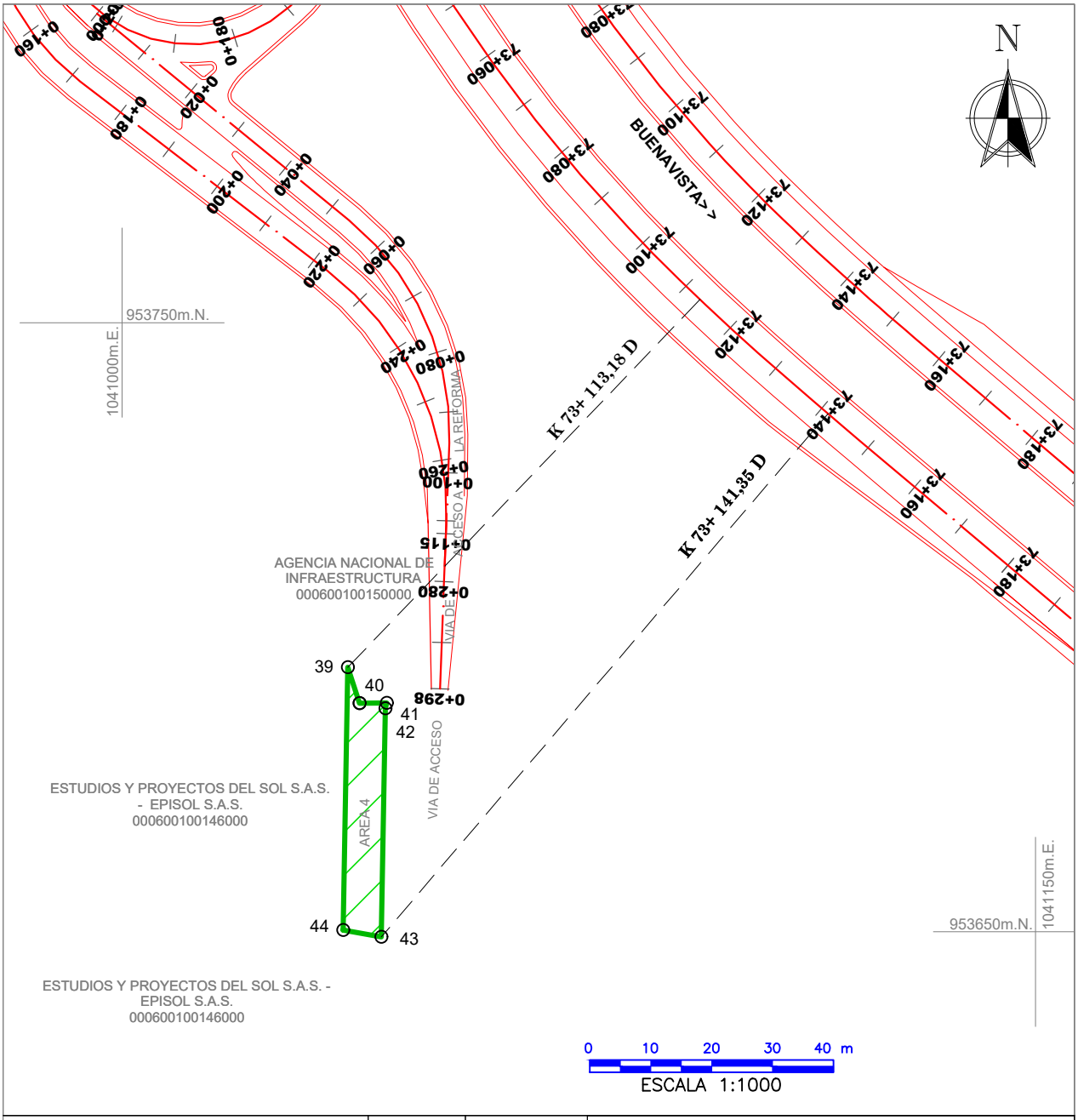
Concesionaria Vial Andina

DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S	PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
1242,67 m²	5 Ha 9711,18m²	00 Ha 00 m²	00 Ha 00 m²	N/A

FECHA ELAB.: 16-12-2020	UNIDAD FUNCIONAL: 5	No. CATASTRAL 000600100146000
ESCALA: 1:1000	SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA	FICHA GRAFICA No. CHF-5-041B-D



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES	REVISION No. 1	FMI: 230-155259

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S	PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
1242,67 m²	5 Ha 9711,18m²	00 Ha 00 m²	00 Ha 00 m²	N/A

FECHA ELAB.: 16-12-2020	UNIDAD FUNCIONAL: 5	No. CATASTRAL 000600100146000
ESCALA: 1:1000	SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA	FICHA GRAFICA No. CHF-5-041B-D

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	953995.95	1040855.23	
2	953987.95	1040848.46	10.48
3	953994.26	1040846.83	6.52
4	953999.89	1040851.62	7.39
1	953995.95	1040855.23	5.34
ÁREA 1: 47,48 m²			

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
5	953938.00	1040933.13	
6	953932.65	1040926.75	8.33
7	953927.13	1040920.17	8.58
8	953919.28	1040911.10	11.99
9	953911.92	1040902.61	11.24
10	953911.66	1040902.31	0.39
11	953903.54	1040892.13	13.02
12	953894.65	1040876.26	18.19
13	953885.35	1040859.59	19.09
14	953892.26	1040859.17	6.92
15	953894.72	1040863.50	4.98
16	953895.70	1040865.25	2.00
17	953896.67	1040866.99	2.00
18	953897.65	1040868.73	2.00
19	953898.63	1040870.48	2.00
20	953899.61	1040872.22	2.00
21	953901.56	1040875.71	4.00
22	953902.54	1040877.46	2.00
23	953908.74	1040888.52	12.68
24	953916.51	1040898.28	12.48
25	953931.67	1040915.76	23.14
26	953941.86	1040927.92	15.86
5	953938.00	1040933.13	6.48
ÁREA 2: 554,38 m²			

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
27	953823.26	1040897.40	
28	953825.28	1040901.92	4.95
29	953828.14	1040908.29	6.98
30	953842.78	1040940.94	35.78
31	953853.54	1040965.06	26.41
32	953847.01	1040963.80	6.65
33	953842.75	1040954.31	10.40
34	953837.76	1040943.19	12.19
35	953824.22	1040912.98	33.10
36	953822.24	1040908.58	4.83
37	953820.26	1040904.17	4.83
38	953818.24	1040899.65	4.95
27	953823.26	1040897.40	5.50
ÁREA 3: 396,51 m²			

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
39	953693.40	1041037.06	
40	953687.54	1041038.97	6.17
41	953687.54	1041043.46	4.49
42	953686.66	1041043.24	0.91
43	953649.14	1041042.58	37.52
44	953650.28	1041036.30	6.38
39	953693.40	1041037.06	43.13
ÁREA 4: 244,30 m²			
TOTAL ÁREA REQUERIDA: A1 + A2 + A3 + A4			
TOTAL ÁREA REQUERIDA: 1242,67 m²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No. 1

FMI: 230-155259

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial Andina

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

PROPIETARIO:
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
1242,67 m²	5 Ha 9711,18m²	00 Ha 00 m²	00 Ha 00 m²	N/A

FECHA ELAB.: 16-12-2020

ESCALA: N/A

UNIDAD FUNCIONAL: 5

SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA

No. CATASTRAL 000600100146000

FICHA GRAFICA No. CHF-5-041B-D

Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI
Sede Central

PROSPERIDAD PARA TODOS

RESOLUCIÓN 0998 **DE 2014**

19 AUG 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 trasporte 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

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 avaluó.

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

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. Esta resolución es aplicable a los proyectos de infraestructura de trasporte 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:

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 trascurrido 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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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:

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 trasporte 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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 trasporte 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 aquélla recopilada por el avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente Resolución.

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

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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) avaluador (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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Sección I.
Criterios, Parámetros y Procedimientos

Artículo 10.- Determinación de la Indemnización. El avaluador 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 avaluador 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 avaluador 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 avaluador 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,

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 avaluador 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 avaluador 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

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 avaluador 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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 trasporte 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.

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 avaluador, 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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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:

Habrá 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 reconocerá 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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 avaluador 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.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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 trasporte 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.,**~~

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director General

Proyectó: Ingrid Zoraya Tenjo/ Luis Enrique Abello
Revisó: Andrea M. Olaya A. / Fernando León R. / Iván E. Matiz S.
Aprobó: Diana P. Rios G. / Marcela Abella

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Libertad y Orden

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Sede Central

PROSPERIDAD PARA TODOS

1044

RESOLUCIÓN 29 SEP 2014 **DE 2014**

"Por medio de la cual se 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 avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial a la que se refiere la Ley 1682 de 2013, conforme las posibilidades técnicas y

Continúa Resolución 1044 **de 2014** 29 SEP 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 *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 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) avaluador (es), la entidad adquirente solicitará la elaboración del avalúo comercial por escrito, aportando como mínimo, los siguientes documentos:*
> *(...)*

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax. 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Continúa Resolución 1044 **de 2014** 29 SEP 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 avaluador 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 adquiriente y la información verificada en la visita al inmueble, el avaluador 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.*

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Parágrafo 2. *El avaluador 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 Avaluó, así:

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3°.Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4° 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:*

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

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

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Notificación por Aviso ECVA-01-2021071201775 "Solicitud de entrega de documentación en aplicación de la Res 898 de 2014" PROYECTO VIAL CHIRAJARA - FUNDADORES - COVIANDINA S. A. S. - FICHA PREDIAL CHF-5-041B-D

Ginna Vanessa Rodriguez Ordoñez <grodriguez@coviandina.com>

Lun 19/07/2021 12:07

Para: notificaciones@episol.com.co <notificaciones@episol.com.co>
CC: Sandra Mayerly Velasquez Jaimes <svelasquez@coviandina.com>

5 archivos adjuntos (10 MB)

ECVA-01-2021071201775 EPISOL Notificacion por Aviso.pdf; CHF-5-041B-D FICHA PREDIAL[10777].pdf; CHF-5-041B-D PLANO PREDIAL[10778].pdf; resolucion898de2014.pdf; Resolucion 1044 de 2014.pdf;

Doctor:
JAVIER GERMAN MEJÍA MUÑOZ
Representante Legal
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.- EPISOL S.A.S.
Avenida 26 No. 59 – 41 Oficina 902 – 903
Bogotá, D.C

Respetado doctor:

Por medio del presente se remite la Notificación por Aviso **ECVA-01-2021071201775**, por la cual se notifica el oficio ECVA-01-2021060401435 de fecha cuatro (4) de junio de 2021, que contiene la *"Solicitud de entrega de la documentación necesaria para el cálculo de un resarcimiento económico por los eventuales perjuicios que los propietarios consideren deben ser tenidos en cuenta dentro de la valoración de un área requerida para la constitución de una Servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías para la Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección Fundadores. CHF-5-041B-D."* junto con los anexos que se enuncian a continuación:

- Ficha Predial
- Plano Predial
- Resolución 898 de 2014 emitida por el IGAC
- Resolución 1044 de 2014 emitida por el IGAC.

Aprovechamos para indicarle que, en atención a su comunicación **EP-GE-140-2021**, radicada vía correo electrónico el quince (15) de julio de 2021 con el consecutivo RCV-01-2021071502967, por la cual autoriza se le notifique personalmente al correo electrónico notificaciones@episol.com.co, las comunicaciones y/o documentos que expida esta Concesionaria le serán notificadas al citado correo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 58 de 1437 de 2011.

Agradecemos confirmar el recibido de este documento.

Cordialmente,

VANESSA RODRIGUEZ O.
Profesional Jurídico Predial
Teléfono 7569668 ext 5022

Cel. 322-2619361
Campamento La Flor, Km 76 + 800 Bogotá – Villavicencio

Concesionaria Vial Andina

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este correo electrónico!

Entregado: Notificación por Aviso ECVA-01-2021071201775 "Solicitud de entrega de documentación en aplicación de la Res 898 de 2014" PROYECTO VIAL CHIRAJARA - FUNDADORES - COVIANDINA S. A. S. - FICHA PREDIAL CHF-5-041B-D

postmaster@ConcesionesCFC.onmicrosoft.com
<postmaster@ConcesionesCFC.onmicrosoft.com>

Lun 19/07/2021 12:08

Para: notificaciones@episol.com.co <notificaciones@episol.com.co>

1 archivos adjuntos (64 KB)

Notificación por Aviso ECVA-01-2021071201775 "Solicitud de entrega de documentación en aplicación de la Res 898 de 2014" PROYECTO VIAL CHIRAJARA - FUNDADORES - COVIANDINA S. A. S. - FICHA PREDIAL CHF-5-041B-D;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

notificaciones@episol.com.co (notificaciones@episol.com.co)

Asunto: Notificación por Aviso ECVA-01-2021071201775 "Solicitud de entrega de documentación en aplicación de la Res 898 de 2014" PROYECTO VIAL CHIRAJARA - FUNDADORES - COVIANDINA S. A. S. - FICHA PREDIAL CHF-5-041B-D