

RESOLUCIÓN No. 1190 DEL 2019
(26 SEP 2019)

Por la cual se establecen los criterios para determinar el precio que se debe cancelar por el servicio de avalúos comerciales

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO
GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En uso de las facultades conferidas por el numeral 6 del artículo 14 del Decreto 2113 de 1992 y por el numeral 14 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004.

CONSIDERANDO

Que es competencia de la Dirección General en virtud del artículo 6 numeral 14 del Decreto 208 de 2004, fijar los precios que deben ser cobrados por los servicios de avalúos comerciales que preste el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Que analizados los criterios vigentes para la fijación de los precios que deben ser cobrados por los servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles que preste el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", se estableció que es necesario actualizar los parámetros para la determinación del precio a cobrar por parte del Instituto en el desarrollo de avalúos comerciales tanto para zonas urbanas y zonas rurales, que en su momento se fijaron mediante la Resolución 217 de 2017.

Que analizados los criterios vigentes para la fijación de los precios que deben ser cobrados por los servicios de avalúos comerciales que preste el Instituto, resulta de utilidad para clientes y esta entidad, facilitar la formulación del cálculo "Precio Servicio de Avalúo".

Que los análisis técnicos realizados por el Grupo Interno de Avalúos de la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", (memorando 8002019IE8579 del 3 de septiembre de 2019) permiten la actualización de los criterios para la fijación de los precios que deben ser cobrados por los servicios de avalúos comerciales que preste el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

En mérito de lo expuesto,



1190

26 SEP 2019

RESUELVE

ARTÍCULO 1.-Objeto. Establecer los criterios para determinar el precio que se debe cancelar por el servicio de avalúos comerciales de predios en el sector urbano o rural, elaborados por Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

ARTÍCULO 2. Criterios. Los criterios a que se refiere la presente resolución se establecerán a partir del avalúo comercial del predio obtenido por el Instituto. La liquidación del precio a cancelar por el servicio de avalúos comerciales de predios en el sector urbano o rural, elaborados por Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" será el que resulte de la suma de los siguientes criterios:

- Precio Base
- Incremento del precio base en consideración al predio, sea este urbano o rural.
- Gastos de administración, y
- Cuando se requiera, gastos por servicios de profesionales especializados.

ARTÍCULO 3. Precio Base. Para la liquidación del precio base se partirá en todos los casos de uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el cual se incrementará adicionando el resultado de multiplicar el precio comercial resultado del avalúo comercial por el factor multiplicador definido en el artículo 4° de la presente Resolución. El precio base no podrá superar en ningún caso 800 salarios mínimos legal Vigente SMMLV.

ARTÍCULO 4. Factor multiplicador. En todos los casos el factor multiplicador será del 0.0003 equivalente al 0,03% del monto del Avalúo.

ARTÍCULO 5. Incrementos en razón de la ubicación del predio. Si el predio es urbano o rural y, solo en los casos que estos se ubiquen fuera de la ciudad sede de la Dirección Territorial donde se radicó la solicitud, se incrementará el precio base por el servicio de avalúo, así:

Predios Ubicados en Zonas Urbanas. El precio base liquidado según el artículo 3° de la presente resolución se incrementará en un 25%.

Predios Ubicados en Zonas Rurales. El precio base liquidado según el artículo 3° de la presente resolución se incrementará en un 45%.

ARTÍCULO 6. Gastos de Administración. Los gastos de administración corresponderán al 25% del precio base. El precio base será finalmente el resultante de aplicar los criterios y variables establecidas en los artículos 4° y 5° de la presente resolución.

1190

26 SEP 2019

ARTÍCULO 7. Servicios de profesionales especializados. Cuando el predio sobre el cual se va a efectuar el avalúo sea de aquellos de características especiales para su valoración, se podrán contratar profesionales especializados para tal fin.

PARÁGRAFO. Los honorarios de estos profesionales se determinarán conforme la resolución por medio de la cual se adopta la escala general de honorarios para los contratos de prestación de servicios del Instituto, los cuales se adicionarán al precio del servicio de avalúo comercial efectuado.

ARTÍCULO 8. Formula. El precio que se debe cancelar por el servicio de avalúos comerciales de predios en el sector urbano o rural, elaborados por Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", se calculará así:

<p>Precio servicio de Avalúo</p>	<p>= (((</p>	<p>1,5 SM MLV</p>	<p>+</p>	<p>Valor Comercial por factor multiplicador Art. 4.</p>	<p>) +</p>	<p>Porcentaje de incremento en razón a la Ubicación del predio Art 5.</p>	<p>) +</p>	<p>Gastos de Administra ción Art. 6.</p>	<p>) +</p>	<p>Honorarios Servicios Profesional especializados _Art. 8 (cuando se requiera)</p>
---	--------------	---------------------------	----------	---	------------	---	------------	--	------------	---

PARÁGRAFO. Para predios o mejoras colindantes, no sometidos al régimen de propiedad horizontal, ya sean urbanos o rurales localizados en el mismo municipio, que conserven la misma clasificación del suelo y que no involucren planes parciales, se liquidará así:

- Hasta un número de 20 predios, el cobro se hará predio por predio, conforme a la tarifa establecida en el artículo 8° de la presente resolución.
- Entre 21 a 50 predios, el cobro se liquidará sobre el 80% del total liquidado predio a predio.
- Entre 51 a 100 predios, el cobro se liquidará sobre el 65% del total liquidado predio a predio.
- Para solicitudes mayores a 101 predios, el cobro se liquidará sobre el 50% del total liquidado predio a predio.

ARTÍCULO 9. Cálculo del monto del avalúo, en predios de propiedad horizontal. Cuando el solicitante requiera el servicio de avalúo para la totalidad de una propiedad horizontal o más de una unidad privada de la misma, el precio que se debe cancelar por el servicio de avalúo comercial elaborado por Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el sector urbano o rural, se calculará de la siguiente manera:

- a) Cuando la valoración recaiga sobre dos o más unidades privadas en un mismo piso de la propiedad horizontal, el monto total base para efectos del cálculo del valor a cancelar por el servicio, será la sumatoria de los avalúos de todas las



1190

26 SEP 2019

unidades del piso que fueron objeto de estudio, a la cual se le aplicará la formulación descrita en el artículo 8° de la presente Resolución.

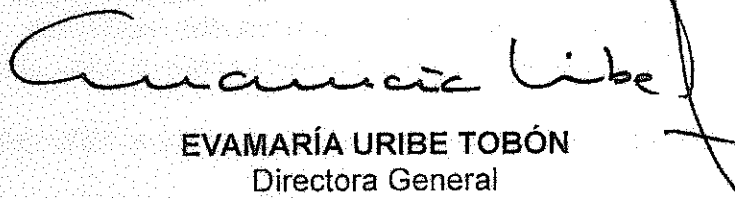
- b) Para unidades en primer piso con usos diferentes al habitacional el valor total a cancelar corresponderá al doble de lo liquidado conforme al punto anterior, es decir, multiplicado por 2,0
- c) Cuando la valoración recaiga sobre la totalidad de la propiedad horizontal, o unidades privadas en diferentes pisos, el valor total a cancelar por el servicio, será el resultante o suma de los siguientes parámetros:
 - La sumatoria de los avalúos de cada unidad, sin incluir las de primer piso, más
 - Las del primer piso las cuales se liquidarán de conformidad al literal b.

ARTÍCULO 10. Para avalúos solicitados dentro de procesos judiciales que requieran la posterior citación o asistencia del perito a estos despachos, los gastos de manutención, alojamiento y desplazamiento serán sufragados por la entidad solicitante.

ARTÍCULO 11. Vigencia y derogatoria. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, deroga la Resolución IGAC 217 de 2017 y demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los


EVAMARÍA URIBE TOBÓN
Directora General

Proyectó: Luis Fernando Cote Vega, contratista

Revisó: Pedro Palacios, Coordinador GIT Avalúos

Jorge Augusto Bonil, Subdirector de Catastro

Julia Andrea Aranguren Peña, Profesional Especializado 2028 grado 12, Oficina Asesora Jurídica

Luz Aida Barreto Barreto, Jefe Oficina Asesora Jurídica

ANDREA ARANGUREN P

Bonil