

1178

RESOLUCIÓN No. DEL 2019

()

24 SEP 2019

Por la cual se establecen las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

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

CONSIDERANDO

Que es competencia de la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en virtud de las facultades conferidas en el numeral 6 del artículo 14 del Decreto 2113 de 1992 y el numeral 14 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004, establecer las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto,

Que analizados los criterios vigentes para la fijación de las tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto, se encontró necesario actualizar los parámetros para la determinación de los honorarios a cancelar por parte del Instituto en el desarrollo de avalúos comerciales para zonas urbanas y zonas rurales, que en su momento se establecieron mediante la Resolución 938 de 2012.

Que analizados los criterios vigentes para la fijación de las tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos, resulta de utilidad para los peritos y esta entidad, facilitar la formulación del cálculo "tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos".

Que la propuesta de modificación del honorarios a Peritos Externos por la realización de Avalúos Comerciales es el resultado del análisis efectuado a la relación costo - beneficio de los diferentes trabajos ejecutados durante los últimos 5 años, donde se evidenciaron factores que incidían directamente la actividad.

Que acorde a lo anterior, se realizaron varios análisis y cálculos mediante pruebas de cálculo de honorarios a Peritos Externos, manteniendo UN FACTOR MULTIPLICADOR Y VARIANDO LA BASE (%) SOBRE UN SMMLV. Estas pruebas permitieron concluir una base equivalente a UN SMMLV más UN FACTOR multiplicador del 0.00010 sobre el monto del avalúo para la liquidación base de horarios.

1178

24 SEP 2019

Que los análisis técnicos¹ realizados por el Grupo Interno de Avalúos de la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, permitieron establecer la actualización de los criterios para la fijación de las tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Avalúo Especial de Inmueble (comercial). Es la estimación del valor de un inmueble mediante la investigación y el análisis de los factores que intervienen en la conformación de su valor comercial, practicado por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” directamente o a través de Avaluadores particulares vinculados a éste mediante contrato, con el fin de ser utilizado por las entidades estatales o, por los particulares con fines privados.

ARTÍCULO 2. Tarifas. Las tarifas con base en las cuales se liquidarán los honorarios de los peritos Avaluadores externos por la realización de avalúos comerciales de inmuebles será:

- a) **El precio base de liquidación estará conformado por la suma de los siguientes ítems:**
- ✓ Una suma fija correspondiente a un salario mínimo legal vigente (1,0 SMMLV).
 - ✓ Monto del avalúo por un factor multiplicador. En todos los casos el factor multiplicador será del 0.00010 equivalente al 0,010% del monto del Avalúo.

Es decir que el precio base de liquidación será igual a un (1) SMMLV más el 0.010% del monto del avalúo, expresado en la siguiente fórmula

| PRECIO BASE LIQUIDACION | SERA IGUAL A | UN SMMLV | MAS | (MONTO DEL AVALÚO * FACTOR MULTIPLICADOR) |
|---|--------------|-------------|-----|---|
| Liquidación base | = | (1,0 SMMLV) | + | (Monto Avalúo * 0.00010) |
| Sin superar en ningún caso los 50 cincuenta SMMLV | | | | |

- b) La tarifa con base en la cual se liquidarán los honorarios de los peritos Avaluadores externos, contratados por esta entidad, por la realización de avalúos para calcular el índice de valoración predial (IVP) y/o por la realización de avalúos comerciales en los puntos de investigación para zonas homogéneas será del 14% de un SMMLV -salario mínimo mensual legal vigente-, es decir, a razón de (0.14*1 smmlv) por cada avalúo.

ARTÍCULO 3. Incrementos en razón a la ubicación del predio. Aplica en los precedentes literales a) y b). Si el(os) predio(s) es (son) urbano o rural y, solo en los casos que estos se ubiquen fuera de la ciudad sede del perito, se incrementará el precio a cancelar, así:

¹ Documento que busca establecer, y principalmente actualizar, las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto. Justificación Técnica 001 de julio 9 de 2019, elaborado por el GIT Avalúos.

1178

24 SEP 2019

- a. **Predios ubicados en zona urbana.** El precio liquidado según literales a) y b) del artículo 2° de la presente resolución se incrementará en un 25 %.
- b. **Predios ubicados en zonas rurales.** El precio liquidado según literales a) y b) del artículo 2° de la presente resolución se incrementará en un 45 %.

PARÁGRAFO. –Los valores resultantes en los precedentes literales a) y b), se aproximarán por exceso o por defecto a la unidad de mil más cercana.

ARTÍCULO 4. Cálculo liquidación de honorarios en predios de propiedad horizontal. Cuando la orden de avalúo corresponda a la totalidad o parte de las unidades privadas de un inmueble sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, a los peritos externos que actúan como contratistas se les liquidaran honorarios de la siguiente manera:

Cuando la valoración recaiga sobre dos o más unidades privadas en un mismo piso de la propiedad horizontal, el monto total, para efectos del cálculo del valor a cancelar por el servicio, será la sumatoria de los avalúos de todas las unidades del piso que fueron objeto de estudio, a la cual se le aplicará la fórmula descrita en los artículos 2° y 3° de la presente Resolución.

Para unidades en primer piso con usos diferentes al habitacional el valor total a cancelar corresponderá al liquidado en el punto anterior, incrementado en 1,5.

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, se hará sobre la sumatoria de los avalúos de cada unidad, excepto las de primer piso, las cuales se liquidaran conforme al punto anterior.

ARTÍCULO 5. En todos los casos a que se refiere esta resolución, los honorarios cubren todos los gastos y costos en que deba incurrir el perito evaluador, para realizar, entregar y obtener la aprobación de los avalúos. En consecuencia, no hay lugar al reconocimiento ni pago alguno por conceptos de viáticos e indemnizaciones por demoras u otra causa, aun en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

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, se calculará predio por predio, conforme a la tarifa establecida en los artículos 2° y 3° 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. 1178

ARTÍCULO 6. El reconocimiento y pago de honorarios a los peritos evaluadores que actúan como contratistas del Instituto por la realización de avalúos comerciales de inmuebles solo se surtirá después de que el avalúo haya sido aprobado en control de calidad por la Coordinación del Área de Avalúos de la Subdirección de Catastro o la respectiva Dirección Territorial si aplica el caso.

PARÁGRAFO. –Los valores resultantes de avalúos para calcular el Índice de Valoración Predial (IVP) y/o puntos de investigación para zonas homogéneas deberán ser aprobados en control de calidad por la Coordinación del Área de Avalúos de la Subdirección de Catastro de la sede central en la ciudad de Bogotá.

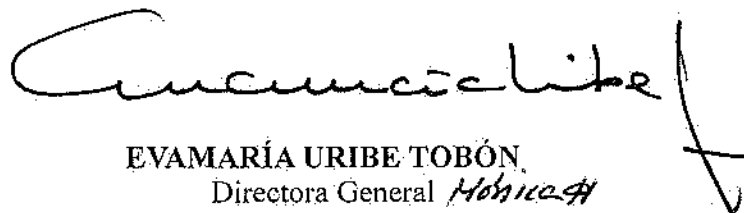
ARTÍCULO 7. En los eventos de no ser aprobados los resultados de avalúos comerciales de inmuebles en control de calidad por la Coordinación del Área de Avalúos de la Subdirección de Catastro o la respectiva Dirección Territorial si aplica, no habrá lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de honorarios.

ARTÍCULO 8. 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 al perito por la entidad solicitante.

ARTÍCULO 9. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el diario oficial y deroga todas las resoluciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 938 del 24 de septiembre de 2012.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los


EVAMARÍA URIBE TOBÓN,
Directora General *Mónica*

Proyectó: Luis Fernando Cote Vega, contratista

Revisó: Pedro Palacios, Coordinador GIT Avalúos

Jorge Augusto Bonil Cubides, Subdirector de Catastro

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

Luz Aída Barreto Barreto, Jefe Oficina Asesora Jurídica

f. Bonil
Andrea Aranguren

Carrera 30 N.º 48-51

Conmutador: 369 4100 - 369 4000

Servicio al Ciudadano: 369 4000, Ext. 91331

Bogotá

www.igac.gov.co