



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2026-0000778-EE
No. Caso: 1912048
Fecha: 17-06-2026 09:22:40
Rad. Padre: 3200SAF-2026-0035179-ER

Señora
LAURA MARCELA ARISTIZABAL ARCILA
Persona Natural
-
Bogotá, D.C., Colombia

lauraaristizabal28@gmail.com

ASUNTO: Respuesta a radicado 3200SAF-2026-0035179-ER. Consulta sobre el ámbito de aplicación de la Resolución 1092 de 2022 y alcance de su artículo 20 frente a obras de infraestructura distintas a servidumbres.

Cordial saludo:

Con el fin de atender la solicitud del asunto, cordialmente nos permitimos emitir contestación a la consulta planteada, bajo el entendido que, esta Subdirección procede a dar respuesta sobre los planteamientos efectuados, precisando que, la misma se emite conforme a las competencias de la Subdirección de Avalúos y en virtud de lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que estipula que, a menos que la ley disponga lo contrario, los conceptos proporcionados por las autoridades en respuesta a consultas no tendrán carácter obligatorio.

Para dar respuesta a su inquietud, es de indicar que, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, como máxima autoridad catastral y evaluadora nacional en los términos de los artículos 3 y 4 del Decreto 846 de 2021, es el ente especializado en la materia. Así mismo, el IGAC es un establecimiento público dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, este último constituido, entre otros, por el producto de la venta de bienes y servicios (artículo 8 ibídem), siendo competente para fijar los precios de tales productos y servicios.

Precisado lo anterior, nos permitimos dar respuesta a su solicitud, relacionada con la aplicabilidad de la Resolución 1092 de 2022, en la cual se solicita lo siguiente:

1. Sírvasse indicar si la Resolución IGAC 1092 de 2022 fue expedida únicamente para eventos de servidumbres legales y afectaciones transitorias, o si su ámbito de aplicación también cubre obras de infraestructura de transporte, puentes, viaductos, sistemas de transporte masivo, corredores viales y proyectos de mejoramiento urbano o barrial declarados de utilidad pública e interés social.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No 48 - 51 Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Respuesta: La Resolución 1092 de 2022 fue expedida únicamente para eventos de constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias, en proyectos de utilidad pública, pero no aplica a otras obras como las citadas en su pregunta. Es importante resaltar, que las obras indicadas anteriormente se rigen por proceso de adquisición predial establecido en la Ley 1682 de 2013.

2. Sírvase precisar si el artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022 puede ser jurídicamente aplicado para valorar construcciones urbanas afectadas por obras de infraestructura diferentes a servidumbres de redes o servicios públicos, especialmente cuando se trate de obras de transporte o espacio público.

Respuesta: El artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022 no puede ser jurídicamente aplicado para valorar construcciones urbanas afectadas por obras de infraestructura, debido a que la adquisición predial por estas obras se rige por la Ley 1682 de 2013.

3. Sírvase informar si, tratándose de construcciones urbanas afectadas por una obra pública, el artículo 20 permite reconocerlas con valor de reposición no depreciado, aun cuando el proyecto no consista estrictamente en una servidumbre legal sino en una obra de infraestructura de transporte o de renovación/mejoramiento urbano.

Respuesta: La Resolución 1092 de 2022 busca determinar las indemnizaciones originadas por el establecimiento de servidumbres, y las construcciones se valoran a costo de reposición para que las mismas se construyan en el mismo predio. Es de insistir en que, para valorar construcciones urbanas afectadas por obras de infraestructura se toman los lineamientos de la Ley 1682 de 2013.

4. Sírvase aclarar cómo debe armonizarse la Resolución 1092 de 2022 con la Resolución 898 de 2014 y la Resolución 1044 de 2014, cuando un proyecto de infraestructura de transporte genere afectación sobre construcciones urbanas y exista discusión sobre la procedencia o improcedencia de depreciarlas. Por favor ser claros y precisos sobre si se debería depreciar o no.

Respuesta: Como se indicó en la respuesta a la pregunta No 1, la Resolución 1092 aplica únicamente cuando se requiera constituir servidumbres legales, mientras que las Resoluciones 898 y 1044 de 2014, están concebidas para la adquisición predial en relación con obras de infraestructura vial, por lo que hay dos formas diferentes de adquirir derechos superficiares, uno mediante compra del bien y el otro como el derecho a usar parte de un inmueble, con las restricciones que apliquen a quien sea el titular del predio. Por lo tanto, es de aclarar que no se requiere armonizar conceptos entre las resoluciones indicadas.

Es de reiterar que para la determinación de si se debe realizar o no depreciación esto depende de la normatividad que reglamente el caso concreto. En caso de ser un proyecto de infraestructura vial se deberá proceder de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1682 de 2013.

5. Sírvase conceptuar si, en hipótesis de inmuebles urbanos aledaños a proyectos de transporte en Medellín, como referencia ilustrativa de corredores intervenidos por obras públicas, sería viable interpretar que desde la vigencia de la Resolución 1092 de 2022 las construcciones urbanas afectadas no deben depreciarse y deben valorarse conforme al artículo 20 con criterio de reposición no depreciada.

Respuesta: De acuerdo con su hipótesis de terrenos aledaños a proyectos de transporte, es procedente la aplicación de la Ley 1682 de 2013, en donde se establecen los lineamientos para la adquisición predial. En este caso no es aplicable la Resolución 1092 de 2022.

6. Sírvase indicar expresamente si el criterio de “no aplicar depreciación” previsto en el artículo 20 es extensible a construcciones urbanas cuya afectación derive de obras públicas de utilidad e interés social distintas de una servidumbre clásica, siempre que la construcción resulte intervenida materialmente por el proyecto.

Respuesta: El criterio de “no aplicar depreciación” NO es extensible para valorar construcciones afectadas por obras públicas, ya que estos casos se enmarcan bajo las determinantes normativas determinadas en la Ley 1682 de 2013.

7. Sírvase informar si existe concepto, circular, instructivo, lineamiento interno o documento técnico expedido por el IGAC que haya precisado el alcance del artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022 frente a obras de infraestructura de transporte o a afectaciones urbanas; en caso afirmativo, solicito copia o cita completa del documento.

Respuesta: De acuerdo con los archivos de la Subdirección de Avalúos no se han emitido conceptos, instructivos, lineamiento interno, o documento que haya precisado el alcance del artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022 para proyectos de infraestructura vial.

8. Se informe cual sería la metodología correcta a usar en las obras públicas de utilidad e interés social urbanas de aprovisionamiento de espacio público.

Respuesta: La metodología correcta a usar en las obras públicas de utilidad e interés social urbanas de aprovisionamiento de espacio público, corresponde a lo establecido en la Ley de infraestructura 1682 de 2013 y las demás normas que la desarrollen o complementen.

9. En el marco de un proceso de gestión predial y elaboración de avalúos que actualmente se adelanta para la ejecución de un puente en suelo urbano de los municipios de Medellín y Bello, como respuesta a una acción popular promovida por una comunidad, solicitamos se sirva informar si, para la valoración de las construcciones afectadas, resulta procedente la aplicación del método de reposición y, en caso afirmativo, si debe darse aplicación al artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022; igualmente, sírvase indicar qué criterios, observaciones o conceptos ha emitido ese Instituto respecto del impacto que dicha aplicación podría generar sobre la viabilidad financiera de proyectos de infraestructura pública, en razón al alto costo de las compensaciones.

Respuesta: Como se ha venido indicando a lo largo de este documento, es de insistir en que la construcción del puente indicado corresponde a una obra de infraestructura, que debe desarrollarse de acuerdo con las determinantes dispuestas en la Ley 1682 de 2013 y demás normas concordantes. Por lo tanto, no es aplicable la Resolución 1092 de 2022.

De igual manera, es de reiterar que, desde el IGAC no se ha emitido algún alcance normativo, instrucción, concepto o circular interna que determine relación o concordancia entre el artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022 con la valoración de construcciones afectadas por un proceso de adquisición predial relacionado con un proyecto de infraestructura vial. Esto de conformidad con lo anteriormente explicado cuando se ha dejado en evidencia las diferencias normativas reglamentarias aplicables para los procesos de servidumbres, afectaciones transitorias y aquellos de infraestructura vial.

También es de resaltar que, en relación con la aplicación de la técnica o metodología aplicable a cada caso, está la determina el perito experto que realizará el avalúo comercial y no el IGAC, puesto que cada predio cuenta con unas condiciones y características propias, las cuales deberá analizar cada profesional evaluador para determinar cuál de ellas es la efectiva para la determinación del valor del inmueble a valorar.

10. ¿En los avalúos que se adelantan dentro de un proceso de gestión predial para la ejecución de un puente en suelo urbano, cuando se aplica el método de reposición a las construcciones afectadas, corresponde efectuar depreciación sobre dichas construcciones o, por el contrario, debe reconocerse su valor sin depreciación en aplicación del artículo 20 de la Resolución 1092 de 2022?

Respuesta: Los avalúos que se realicen para obras de infraestructura y transporte deben valorar las construcciones por el Método de Reposición y efectuar la depreciación de la construcción como se indica en las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 junto con la Resolución 620 de 2008.

De conformidad con lo anterior, se entiende resuelto su requerimiento.

Atentamente.



ALEXIS JAVIER CARBONO MENDOZA
SUBDIRECTOR TÉCNICO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - CONTRATISTAS
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - CONTRATISTAS
Revisó: Luis Fernando Barreto Montero - CONTRATISTAS
Informados: