

DECRETO DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 152 (Marzo 16 de 2018)

“Por medio del cual se modifica el artículo 2 del Decreto Distrital 583 de 2011”

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En uso de sus facultades constitucionales
y legales, en especial las conferidas por los
numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 y el artículo 39
del Decreto Ley 1421 de 1993, y**

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el artículo 333 de la Constitución Política consagra la libre competencia económica como un derecho de todos que supone responsabilidades, y obligó al Estado, por medio de la ley, a impedir que se obstuya o se restrinja la libertad económica, evitando que personas o empresas constituyan posiciones dominantes en el mercado.

Que el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 establece que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 señala que en los procedimientos de enajenación voluntaria de bienes inmuebles regulados por la Ley 9 de 1989, el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno.

Que la Ley 1682 de 2013 adoptó un régimen normativo especial para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte, el cual establece las disposiciones generales, los principios y las políticas de la infraestructura del transporte en Colombia.

Que el artículo 2 de la citada norma definió la infraestructura de transporte como un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.

Que el artículo 5 ibídem estableció que las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política, y que el desarrollo de estas acciones constituye una función pública a cargo de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

Que el Título IV de la Ley 1682 de 2013 contiene disposiciones relativas a la gestión y adquisición prediales.

Que el artículo 19 de la citada ley definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, incluyendo las actividades de construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, autorizando para ello la expropiación administrativa o judicial de los bienes inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin.

Que el párrafo 2° del artículo 20 ídem, modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014, garantiza el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, sujetando a las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, a los procedimientos establecidos en la ley.

Que el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 señala que los avalúos comerciales para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte podrán ser efectuados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, siguiendo las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos por el IGAC, las cuales son de obligatorio cumplimiento.

Que el artículo 36 íbidem, ordenó que la determinación del valor de los inmuebles objeto de cesión entre entidades públicas deberá ser contratado por parte de la entidad cesionaria con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

Que el artículo 2.2.2.3.3 del Decreto 1170 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”*, el cual compila el artículo 3 del Decreto 1420 de 1998, estableció que la determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Que la Ley 1673 de 2013, *“Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”* consagró las responsabilidades y competencias en el ejercicio de las actividades de los evaluadores en Colombia, para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores del Estado.

Que el literal d) del artículo 4 de la norma mencionada estableció como una de las actividades de los evaluadores: *“d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;”*.

Que el artículo 5 íbidem creó el Registro Abierto de Avaluadores, el cual estará a cargo de las entidades reconocidas y aprobadas de autorregulación.

Que el artículo 23 ídem obligó a las personas que realicen la actividad de evaluador a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, y a cumplir con las obligaciones y normas de autorregulación de la actividad.

Que el artículo 21 íbidem ordenó que para la posesión en cargos, la suscripción de contratos o la realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de evaluador, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Que el artículo 21 del Acuerdo 645 de 2016 del Concejo de Bogotá, enfocó el segundo pilar del Plan Distrital de Desarrollo *“BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS 2016 -2020”*, Democracia Urbana, en incrementar y mejorar el espacio público, el espacio peatonal, y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá, mediante la ejecución de programas orientados a materializar el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y la primacía del interés general sobre el particular, además de fomentar el cuidado ciudadano e institucional del entorno construido, el espacio público y el ambiente natural para aumentar el sentido de pertenencia y construir un proyecto de ciudad compartido.

Que el artículo 27 del Acuerdo 645 de 2016 estableció el programa de *“Mejor movilidad para todos”* con el objetivo de mejorar la calidad de la movilidad y la accesibilidad que provee el Distrito Capital para todos los usuarios: peatones, ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como el transporte privado.

Que el eje estructurador del Programa: *“Mejor movilidad para todos”* es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro. Respecto de Transmilenio, el Plan Distrital de Desarrollo *“BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS 2016 -2020”* ordenó ampliar la red de troncales y optimizar el sistema operacional mejorando la cobertura y la calidad del servicio. En relación con el Metro, dispuso contratar y dar inicio a la construcción de la primera línea.

Que uno de los objetivos del Programa de “Mejor movilidad para todos” es potenciar las redes de transporte masivo como catalizadores de la renovación urbana.

Que el literal e) del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006 determinó como una de las funciones básicas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la elaboración de avalúos comerciales a organismos o entidades distritales y a empresas del sector privado que lo soliciten.

Que el Decreto Distrital 583 de 2011 reglamentó la prestación del servicio de avalúos comerciales de inmuebles, y estableció en su artículo 1 que las entidades distritales, las empresas privadas y las empresas de servicios públicos y los particulares podrán ser beneficiarios de este servicio.

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 583 de 2011 ordenó a las entidades del orden distrital solicitar la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. El inciso segundo de este artículo estableció el término de tres (3) días para que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital acepte el trámite de la solicitud y continúe el trámite, o niegue la atención de la solicitud y permita que el avalúo comercial se efectúe por parte de otro organismo, entidad o persona jurídica.

Que para el desarrollo de los distintos proyectos que componen el Programa “Mejor movilidad para todos” del Plan Distrital de Desarrollo, se requiere la práctica de avalúos comerciales para la adquisición o expropiación de predios.

Que en consideración de lo anterior, y para efectos de dar cumplimiento a las normas antes señaladas y garantizar los principios de eficiencia y eficacia de la función pública, es necesario modificar el artículo 2 del Decreto 583 de 2011 para permitir que las entidades y organismos del orden distrital encarguen la elaboración de avalúos comerciales a otras entidades públicas, personas naturales o personas jurídicas autorizadas según las normas vigentes de manera inmediata y expedita, sin agotar previamente dicho trámite ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Modifíquese el artículo 2 del Decreto Distrital 583 de 2011, el cual quedará así:

“Artículo 2º.- Las entidades y organismos del orden distrital podrán solicitar la elaboración de los avalúos

comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO. Las entidades y organismos del orden distrital que decidan solicitar la elaboración de avalúos comerciales a otros organismos, entidades o personas, deberán en todo caso exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).”

ARTÍCULO 2º.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los dieciséis (16) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor

BEATRIZ ELENA ARBELÁEZ MARTÍNEZ

Secretaria Distrital de Hacienda