

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones.”

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -
IGAC**

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial, las conferidas por los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, los numerales 1, 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, el artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y

C O N S I D E R A N D O

Que la Constitución Política de Colombia, establece en sus artículos 8, 79 y 80 las obligaciones del Estado para proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación; la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines; planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Que la Constitución Política de Colombia en sus artículos 58 y 95 señala que, la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. Además, establece como deber de las personas y ciudadanos proteger los recursos culturales y naturales del país y a velar por la conservación de un ambiente sano.

Que el Decreto 2811 de 1974 *“Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente”* en su artículo 1 establece que, *“El ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social. La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social”*.

Que la Ley 99 de 1993 *“Por la cual se crea el Ministerio del Ambiente, se reordena el sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 4, define al SINA como el *“conjunto de orientaciones, normas, actividades, recursos, programas e instituciones que permiten la puesta en marcha de los principios generales ambientales (...)”*; en los numerales 1 y 2 del artículo 5 determinó como funciones del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible *“formular la política nacional en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables, y establecer las reglas y criterios de ordenamiento ambiental de uso del territorio y de los mares adyacentes, para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente”*; y *“regular las condiciones generales para el saneamiento del medio ambiente, y el uso, manejo, aprovechamiento, conservación, restauración y recuperación de los recursos naturales, a fin de impedir, reprimir, eliminar o mitigar*

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

el impacto de actividades contaminantes, deteriorantes o destructivas del entorno o del patrimonio natural”.

Que el numeral 4 del artículo 1 de la citada Ley 99 de 1993 establece que, *“las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial”.*

Que el Decreto 3572 de 2011 compilado en el Decreto Único Reglamentario del sector Ambiente 1076 de 2015 estableció las funciones de Parques Nacionales Naturales de Colombia como autoridad ambiental que administra las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia que alberga una extensión considerable de los páramos en el país y provee los servicios ecosistémicos a grandes núcleos urbanos de las principales capitales del país.

Que el Decreto 1076 de 2015 *“por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”* en concordancia con el Sistema Nacional de áreas Protegidas, en su artículo 2.2.1.3.8 señala que, *“las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos como áreas de especial importancia ecológica gozan de protección especial, por lo que las autoridades ambientales deberán adelantar las acciones tendientes a su conservación y manejo, las que podrán incluir su designación como áreas protegidas bajo alguna de las categorías de manejo previstas en el presente decreto”.*

Que la Ley 1930 de 2018 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia”* tiene por objeto establecer como ecosistemas estratégicos los páramos, así como fijar directrices que propendan por su integralidad, preservación, restauración, uso sostenible y generación de conocimiento”.

Que el artículo 2 de la Ley 1930 de 2018 define en los numerales 1 y 2 que *los páramos deben ser entendidos como territorios de protección especial que integran componentes biológicos, geográficos, geológicos e hidrográficos, así como aspectos sociales y culturales.* A su vez, establece que *los páramos, por ser indispensables en la provisión del recurso hídrico, se consideran de prioridad nacional e importancia estratégica para la conservación de la biodiversidad del país, en armonía con los instrumentos relevantes de derecho internacional de los que la República de Colombia es parte signataria.*

Que el artículo 3 de la citada Ley 1930 de 2018 define el páramo como un *“ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del Bosque Andino y, si se da el caso, el límite inferior de los glaciares, en el cual dominan asociaciones vegetales tales como pajonales, frailejones, matorrales, prados y chuscales, además puede haber formaciones de bosques bajos y arbustos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas, entre otros”.*

Que el citado artículo 3 de la Ley 1930 de 2018 define a los habitantes tradicionales de páramo como *“las personas que hayan nacido y/o habitado en las zonas de los municipios que hacen parte de las áreas delimitadas como ecosistemas de páramo y que en la actualidad desarrollen actividades económicas en el ecosistema”.*

Que la Ley 1930 de 2018, en su artículo 8 inciso primero, ordena al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Agencia Nacional de Tierras, Superintendencia de Notariado y Registro, Parques Nacionales Naturales, y demás autoridades competentes, adelantar

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

un proceso de saneamiento predial en los páramos, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la mencionada ley.

Que el artículo 8 de la citada Ley 1930 de 2018 señala que, *“(…) El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en conjunto con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, definirá los criterios y elaborará una metodología de valoración ambiental, para los avalúos de bienes ubicados en las áreas de páramos delimitados, que permita reconocer el grado de conservación de los mismos.*

Lo anterior, en desarrollo al principio de distribución equitativa de cargas públicas y beneficios. Para tal efecto, se debe establecer un plan de acción, teniendo como base la delimitación de los páramos ordenada por la presente ley”.

Que el artículo 12 de la citada Ley 1930 de 2018 señala que, “Se propenderá por un enfoque diferencial de los habitantes de los páramos para el diseño de alternativas dirigidas a esta población, teniendo en cuenta la caracterización y el análisis de uso, tenencia y ocupación del territorio. (...)”.

Que los ecosistemas de páramo se consideran únicos, además de la vegetación que los caracteriza, poseen condiciones climáticas, de suelos y de altitud que los diferencian y hacen de ellos conjuntos de condiciones ambientales singulares. Morales et al. (2007). Los páramos se destacan por los servicios ecosistémicos que ofrecen.

Que la Corte Constitucional en sentencia C-300 de 2021 que estudió la demanda de inconstitucionalidad contra el inciso 3 del artículo 10 de la Ley 1930 de 2018, “por medio de la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia”, señaló que:

“Que en Colombia existen 36 áreas de páramo delimitados, distribuidos en 24 departamentos y 401 municipios. El área total de 2,818,551 hectáreas (2,712,315 hectáreas de los páramos delimitados), equivalentes al 2,5% del territorio nacional y al 50% de todos los páramos del mundo. Adicionalmente el 53% de la energía y el 70% del agua que se consume en Colombia proviene de fuentes hídricas que nacen en los diferentes páramos delimitados en el país.”

Igualmente indicó que:

“17 de los 36 páramos tienen resguardos indígenas, que se concentran especialmente en los páramos del Nariño y del Macizo Colombiano, para un total de 31 resguardos de 16 etnias diferentes. Otras fuentes señalan que en áreas de páramos se ubican 6 territorios de comunidades negras, 2 zonas de reserva campesina constituidas y 4 en proceso de constitución en áreas de páramo”.

Que mediante Sentencia C-369 de 2019, la Corte Constitucional declaró exequible la Ley 1930 de 2018 en su integridad, bajo el entendido de que las medidas administrativas, planes, programas, proyectos o cualquier otra actuación que se adopte en desarrollo de dicha ley y que pueda afectar directamente a una o más comunidades étnicas que habitan en los ecosistemas de páramo, deberán someterse al procedimiento de consulta previa, de conformidad con el Convenio 169 de la OIT y el bloque de constitucionalidad.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

Que, en atención a lo anterior, la valoración ambiental que se realice en resguardos indígenas o en territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, deberá sujetarse a las disposiciones especiales que se definan en el marco de la consulta previa con dichas comunidades, así como a las regulaciones específicas que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS, en desarrollo de lo concertado.

Que el numeral 13 del artículo 2 del Decreto 3570 de 2011, indica que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible tiene como función “(...) *diseñar y formular la política, planes, programas y proyectos y establecer los criterios, directrices, orientaciones y lineamientos en materia de áreas protegidas (...)*”.

Que el Decreto 846 de 2021, que reglamenta aspectos de la estructura del IGAC, en su artículo 4, numeral 2, se refiere a la competencia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para “*Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento*”.

Que en materia de avalúos de conformidad con lo establecido en el citado Decreto 846 de 2021 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC tiene dentro de sus funciones elaborar avalúos comerciales y administrativos, peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente; avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley.

Que el artículo 29 del mencionado Decreto señala que son funciones de la Subdirección de Avalúos del IGAC, generar las propuestas técnico económicas para la elaboración de los avalúos solicitados; prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúos de la propiedad raíz; proponer a la Dirección de Gestión Catastral las normas que debe expedir el Instituto como autoridad de avalúos en el país; resolver las observaciones, revisiones, recursos o impugnaciones contra avalúos de inmuebles solicitados por entidades del Estado o en los que tenga interés el Estado o se requieran en actuación administrativa.

Que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible definió los criterios ambientales los cuales fueron desarrollados en mesas técnicas sostenidas con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para la elaboración, por parte de esta entidad, de la metodología de valoración ambiental para los avalúos de bienes ubicados en las áreas de páramos delimitados, que permita reconocer el grado de conservación de los mismos, en desarrollo al principio de distribución equitativa de cargas públicas y beneficios.

En mérito de lo expuesto;

R E S U E L V E

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. Definir los criterios y elaborar una metodología de valoración ambiental del grado de conservación, para los avalúos de bienes inmuebles ubicados en las áreas de páramos delimitados, en desarrollo del principio de distribución

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

equitativa de cargas y beneficios, de conformidad con lo establecido en inciso 2 del artículo 8 de la Ley 1930 de 2018.

Parágrafo. Lo dispuesto por la presente resolución no modifica, sustituye o deroga la normatividad aplicable a los avalúos comerciales establecidos en la normatividad vigente.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Esta resolución es de obligatoria aplicación para la elaboración de avalúos en bienes inmuebles formales, que se encuentran ubicados en áreas de páramos delimitados, para toda adquisición con recursos públicos como a procesos judiciales de expropiación en paramos delimitados.

Parágrafo 1: La valoración ambiental que permita reconocer el grado de conservación de los bienes inmuebles ubicados en resguardos indígenas o en territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, se sujetará a las disposiciones especiales que se definan en el marco del proceso de consulta previa con dichas comunidades, y a las regulaciones que, en desarrollo de estos, expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (Minambiente).

Parágrafo 2: La valoración ambiental se podrá realizar en bienes inmuebles que estén parcialmente dentro de paramos delimitados, en dichos casos se aplicará la metodología de la presente resolución exclusivamente en el área ubicada dentro del páramo delimitado.

Artículo 3. Definiciones. Para la aplicación de la presente resolución se atenderán las siguientes definiciones:

Alteración hidráulica. Si se presenta alguna de estas situaciones se considera una alteración hidráulica:

- Desviación de cauce con infraestructura física fija.
- Obstrucción de cauce o represamiento no natural del agua.
- Desarrollo de obras para desecación de humedales, lagunas, lagos, turberas, pantanos.

Altura media. Se refiere al promedio entre la cota máxima y la cota mínima del bien inmueble.

Área en cobertura natural de páramo Corresponde al número de hectáreas de cobertura natural del bien inmueble verificadas en la visita de inspección ocular de acuerdo con lo establecido en la presente resolución.

Avalúo comercial. 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.

Para efectos de determinar el valor comercial de terreno, construcciones y/o cultivos permanentes, se deberán aplicar las normas, procedimientos, parámetros, criterios y métodos contenidos en la normatividad vigente

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

Avalúo total del bien inmueble en páramo: Es aquel que integra el valor comercial del bien inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y la valoración ambiental del grado de conservación, de ser procedente.

Bien inmueble. Para efectos de la presente resolución se considerarán inmuebles los bienes que no pueden transportarse de un lugar a otro o los que se adhieren permanentemente a ellos. De la anterior definición, extraída del artículo 656 del Código Civil Colombiano, se identifican dos elementos a saber: i) el suelo o la tierra y ii) todo aquello que esté adherido al suelo y/o la tierra de forma permanente y sin la posibilidad de ser trasladado sin daño o afectación permanente.

Cauce natural. Es la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes.

Cobertura natural de páramo. Corresponde a las coberturas naturales dentro de los páramos delimitados y su clasificación se basa en la metodología Corine Land Cover, adaptada específicamente para Colombia por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) en 2010.

Contaminación hídrica. Se refiere a cualquiera de los siguientes casos: vertimientos directos, disposición de residuos sólidos, extracción de minerales, plantas de beneficio, curtiembres o actividades pecuarias o agrícolas que involucren el uso de agroquímicos, fungicidas, petroquímicos u otros que puedan incorporar en los cuerpos de agua sustancias sólidas o líquidas, biológicas, químicas o cualquier sustancia tóxica, que afectan la cantidad, calidad y disponibilidad del agua.

Cuerpos de agua. Superficies de agua acumulada de origen natural, como ríos, quebradas, lagos, lagunas, arroyos, entre otros. Son vitales para la biodiversidad, el suministro de agua, y otros servicios ecosistémicos.

Cuerpo de agua permanente. Se refiere a una masa de agua que fluye o se mantiene de forma continua a lo largo del año, sin interrupciones significativas en su flujo o nivel.

Cuerpo de agua intermitente. Se refiere a una masa de agua que fluye o se mantiene de forma discontinua o temporal, con interrupciones significativas en su flujo o nivel particularmente en época de sequía.

Indicador. Unidad de medida que se utiliza para evaluar, comparar y analizar el estado o tendencia de un fenómeno específico. Los indicadores pueden incluir variables bióticas, abióticas y sociales que permiten medir el grado de conservación del bien inmueble en el ecosistema de páramo.

Criterio. Son atributos ambientales que determinan el grado de conservación e integridad ecológica de un bien inmueble. Estos incluyen atributos de composición, estructura y función, como el estado de las coberturas naturales, espacios del agua y estado del suelo.

Índice de Grado de Conservación. Es el valor obtenido de la evaluación de los indicadores generados, a partir de los criterios de conservación de las coberturas naturales de páramo, espacios del agua y el suelo dentro del bien inmueble ubicado en área de páramo delimitado.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

Inspección ocular. Evaluación que se realiza de manera directa en el bien inmueble para visualizar y determinar el grado de conservación de éste, que permite a partir de la aplicación de los criterios de cobertura natural de páramo, espacios del agua y suelo.

Intervención antrópica. Se refiere a las acciones y modificaciones realizadas por el ser humano sobre los ecosistemas de páramos delimitados. Algunas de las intervenciones más representativas son: ganadería, agricultura, deforestación, minería, obras hidráulicas, construcciones, infraestructura vial.

Margen Natural. Se refiere a la pared u orilla de los cuerpos de agua de tipo léntico referidos a lagos, lagunas, ciénagas, de acuerdo con la metodología CORINE Land Cover que alcanza los niveles máximos.

Morfodinámica. Se refiere a la dinámica exógena relacionada con la actividad de los agentes como el viento, agua, hielo y la acción de la gravedad terrestre. Abarca la totalidad de los procesos geodinámicos que contribuyen a la degradación y reducción de los relieves iniciales, esto es la meteorización de las rocas, la erosión en todas sus formas y los movimientos en masa como efectos directos sobre las formas del terreno.

Movimiento en masa. Es todo movimiento ladero abajo de una masa de roca, de detritos o de tierras por efectos de la gravedad. Son deformaciones del terreno propiciadas por causas naturales o por intervención antrópica, así como la confluencia de factores detonantes como las precipitaciones, los movimientos sísmicos, entre otros. Los movimientos en masa que pueden ser promovidos por la intervención antrópica son reptación, flujos, deslizamientos, desprendimientos y volcamientos.

Nacimiento de agua. Flujo natural de agua que surge del interior de la tierra desde un solo punto.

Obra hidráulica. Estructura construida con el objeto de manejar el agua, cualquiera que sea su origen, con fines de aprovechamiento o de defensa generando una alteración hidráulica.

Proceso erosivo. Se refiere a la pérdida de suelo por acción del agua o del viento; es un proceso natural pero que puede ser promovido e intensificado por la intervención antrópica, siendo esta la principal causa de degradación de las tierras. Los procesos erosivos generados por intervención antrópica son erosión laminar, surcos y cárcavas.

Restauración pasiva. Es el proceso mediante el cual los ecosistemas se recuperan cuando no existen tensionantes o se eliminan las barreras que impiden su regeneración en un proceso conocido como sucesión natural

Ronda hídrica. Cuando la autoridad ambiental competente haya delimitado la ronda hídrica mediante acto administrativo debidamente expedido, prevalecerá dicha delimitación sobre los valores generales establecidos en la normativa vigente.

En ausencia de delimitación por parte de la autoridad ambiental, se entenderá por ronda hídrica la faja paralela a la línea de mareas máximas o al cauce permanente de ríos y lagos, con una anchura de hasta treinta (30) metros, conforme al artículo

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

2.2.3.2.3A.2 del Decreto 1076 de 2015. Para el caso de los nacimientos de agua, esta corresponderá a una extensión de al menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia, de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.18.2 del mismo decreto.

Suelo. El suelo es un componente esencial de los ecosistemas. Es el producto final de la influencia del tiempo, combinado con el clima, topografía, organismos (flora, fauna y ser humano) y materiales parentales (rocas y minerales originarios).

Valoración ambiental del grado de conservación. Es el precio que se obtiene al realizar la monetización del índice de grado de conservación de un bien inmueble ubicado en áreas de páramo delimitado.

Artículo 4. Anexos técnicos. Para efectos de la presente resolución, se considerará de obligatoria aplicación el anexo técnico relacionado al final de esta regulación, el cual incluye la Metodología de Valoración Ambiental del Grado de Conservación y la descripción de las coberturas naturales o transformadas de páramo, la cual debe entenderse como parte integral del presente acto administrativo, así como las actualizaciones a la misma, que también son parte integral de esta resolución.

Artículo 5. Solicitud de la valoración ambiental del grado de conservación. La entidad pública, solicitará al IGAC o a la entidad que haga sus veces, o a peritos o evaluadores privados inscritos o no en las lonjas de Propiedad Raíz y con Registro Abierto de Avaluador (RAA mínimo en las categorías 2, 3 y 13), la realización de la valoración ambiental del grado de conservación que hace referencia la presente resolución.

Parágrafo: Previo a la aplicación de esta metodología, el solicitante deberá tener plena identificación física y jurídica del bien inmueble.

Artículo 6. Documentos adjuntos a la solicitud de valoración ambiental. La solicitud de elaboración de avalúos deberá presentarse por la entidad pública, aportando los siguientes documentos en lo aplicable según la situación jurídica y física de los bienes inmuebles ubicados en áreas de páramos delimitados:

1. Certificado catastral
2. Aportar copia de la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR. En caso de no contar con convenio o acceso habilitado a dicha plataforma, se deberá aportar copia del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del avalúo.
3. Cartografía del bien inmueble, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones, altura media y las coberturas de la tierra con la clasificación dada según Metodología Corine Land Cover adaptada para Colombia mínimo a nivel tres (3) y a escala 1:10.000 o de mejor resolución, con temporalidad máxima de dos (2) años y en formato digital (archivo geográfico).
4. Copia de la delimitación (archivo geográfico) y la resolución vigente expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o quien

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

haga sus veces, del área de páramo en cuya jurisdicción se realice la valoración ambiental del grado de conservación.

5. Acto administrativo de acotamiento de ronda hídrica emitido por la autoridad ambiental competente, en caso de que exista junto con su respectivo archivo geográfico.
6. Copia del plano con la identificación de nacimientos y cuerpos de agua, generada por la autoridad ambiental competente, en caso de que exista junto con su respectivo archivo geográfico.
7. Concepto de seguimiento del plan de cierre ejecutado de la actividad minera expedido por la autoridad ambiental competente, cuando aplique.
8. Copia del instrumento de planificación del municipio o distrito (POT o EOT) o reglamentación urbanística y los respectivos usos del suelo permitidos en el bien inmueble.

Parágrafo 1. Se deberá realizar el avalúo comercial y la valoración ambiental del grado de conservación de manera simultánea. Para los casos en los que ya exista avalúo comercial vigente, éste deberá adjuntarse a la solicitud.

Parágrafo 2. La entidad o el interesado podrá solicitar a un tercero la generación del plano cartográfico del bien inmueble descrito en el numeral 3 del presente artículo.

Parágrafo 3. En los casos en que el bien inmueble se encuentre, parcial o totalmente, dentro de un área protegida del SINAP deberá allegar la resolución de la declaración y copia de la delimitación en archivo geográfico.

Artículo 7. Etapas para la elaboración de la valoración ambiental del grado de conservación. Una vez recibida la solicitud, se dará trámite realizando las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por el solicitante y elaboración de requerimiento por escrito de la información faltante o complementaria, cuando aplique.
2. En virtud del artículo 4 de la Ley 1930 de 2018, se revisará cartográficamente que el bien inmueble este ubicado parcial o totalmente en área de páramo delimitado según la resolución vigente que lo reglamenta.
3. Coordinación con la entidad solicitante para la programación y realización de la visita de inspección ocular del bien inmueble objeto de la valoración ambiental del grado de conservación. En las zonas donde se presenten situaciones de orden público se deberá solicitar y contar con el acompañamiento de la Fuerza Pública.
4. Siempre será necesario la verificación en terreno de las áreas y las tipologías de coberturas naturales de páramo objeto de la valoración. Cuando se observen grandes diferencias entre la cartografía entregada y la realidad observada mediante la inspección ocular, el evaluador reportará al interesado

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

sobre las mismas, para que se realicen las revisiones y ajustes correspondientes.

5. En la visita de inspección ocular deberá tomarse registro fotográfico georreferenciado identificando las características ambientales más relevantes del bien inmueble, las cuales posteriormente permitirán sustentar la valoración ambiental del grado de conservación.
6. Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien inmueble.
7. Aplicar la metodología de valoración ambiental establecida en el Capítulo 2 de esta resolución.
8. El solicitante podrá requerir la revisión del avalúo o impugnarlo por consideraciones técnicas debidamente fundamentadas, para que el mismo sea corregido, reformado o confirmado. El trámite de revisión y de impugnación se regirá por lo dispuesto en los artículos 2.2.2.3.14 al 2.2.2.3.17. del Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística 1170 de 2015.

Artículo 8. Plazo para la realización de la valoración ambiental del grado de conservación. El plazo máximo para la realización de la valoración ambiental del grado de conservación de que trata la presente resolución es de máximo treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales. Los treinta (30) días se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con la completitud de la información y documentos establecidos en el artículo 6 de la presente resolución.

CAPÍTULO 2

CRITERIOS Y METODOLOGÍA DE CÁLCULO DE LA VALORACIÓN AMBIENTAL DEL GRADO DE CONSERVACIÓN PARA LOS AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN ÁREAS DE PÁRAMOS DELIMITADOS

Artículo 9. Criterios. Los criterios a evaluar dentro de un bien inmueble ubicado en área de páramo delimitado, cuyo objetivo será medir el grado de conservación del mismo, serán los siguientes:

1. Cobertura natural de páramo

Este criterio requiere la identificación y determinación de las coberturas naturales de páramo y las áreas en estado de restauración natural o inducida que se encuentran dentro del bien inmueble ubicado en área de páramo delimitado.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

Además, valida la intervención antrópica de las mismas a través de la inspección ocular.

2. Espacios del agua

Este criterio, identifica y verifica la existencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos y cuerpos de agua que se encuentren dentro del bien inmueble. Además, verifica la presencia de alteración hidráulica de los márgenes y cauces naturales y la evidencia de actividades antrópicas generadoras de contaminación hídrica. En caso de que no existan cuerpos de agua dentro del bien inmueble, el criterio no aplicaría.

3. Suelo

Este criterio, identifica y verifica la presencia de procesos erosivos y movimientos en masa dentro del bien inmueble que son generados por intervención antrópica, excluyendo aquellos que derivan de procesos naturales. Este criterio aplica únicamente para las áreas en donde se presenta intervención antrópica.

Artículo 10. Metodología de Cálculo. Para el cálculo del grado de conservación se evalúan tres (3) criterios, compuestos por siete (7) indicadores que permiten identificar, verificar y validar el estado de la conservación del bien inmueble.

La escala de valoración de los indicadores será de dos tipos: uno discreto, es decir que será de 1, 2, 3, 4 o 5 y el otro dicotómico, que será de 1 o 5. Dónde, 1 es el menor grado de conservación y 5 el mayor grado de conservación.

I1 - Indicador de Presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble. Este indicador valora el porcentaje de área de las coberturas naturales de páramo presentes en el bien inmueble. El porcentaje de coberturas naturales de páramo se determina a partir de la inspección ocular con apoyo cartográfico de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del artículo 6 de esta resolución.

Tabla 1. Criterio 1 - Espacios naturales. Presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble

Escala de valoración	Descriptor del indicador
1	No hay presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble.
2	Presencia de cobertura natural de páramo menor al 25% del área total del bien inmueble.
3	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 25% y menor al 50% del área total del bien inmueble.
4	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 50% y menor al 75% del área total del bien inmueble.
5	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 75% del área total del bien inmueble.

I2 - Indicador de intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble. Este indicador valora la evidencia de

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

actividades antrópicas dentro de las áreas de cobertura natural de páramo identificadas y determinadas, como podrían ser semovientes, maquinaria, extracción de material vegetal (tala), actividades agropecuarias u otras acciones que puedan alterar el estado natural o funcionalidad del ecosistema.

Tabla 2. Criterio 1 - Espacios naturales. Intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble

Escala de valoración	Descriptor del indicador
1	Con evidencia de intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble.
5	Sin evidencia de intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble.

I3 - Indicador de presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble. Este indicador valora el porcentaje de área con cobertura natural de páramo alrededor de los nacimientos de agua (ronda hídrica) identificados dentro del bien inmueble, tomando como referencia lo establecido por las normas ambientales vigentes.

Se establecerá como valor de referencia de la ronda hídrica el acotamiento adoptado por la autoridad ambiental competente, que permitirá verificar y determinar el porcentaje de área de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble identificados de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 6 de esta resolución. De no existir el acto administrativo de acotamiento, se tomará el valor máximo establecido por la normatividad ambiental vigente, que corresponde en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia según el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

Para el cálculo del porcentaje de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua, se tendrá en cuenta, solo el área que se encuentre dentro de los linderos del bien inmueble.

Tabla 3. Criterio 2 - Espacios del agua. Presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble

Escala de valoración	Descriptor del indicador
1	No hay presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble.
2	Presencia de cobertura natural de páramo en menos del 25% en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble.
3	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 25% y menor al 50% en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble.
4	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 50% y menor al 75% en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

5	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 75% en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble.
---	--

I4 -Indicador de presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble. Este indicador valora el porcentaje de área con cobertura natural de páramo alrededor de los cuerpos de agua identificados dentro del bien inmueble, tomando como referencia lo establecido por las normas ambientales vigentes.

Se establecerá como referencia de la ronda hídrica el acotamiento adoptado por la autoridad ambiental competente, que permitirá verificar y determinar el porcentaje de área de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble identificados de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 6 de esta resolución. De no existir el acto administrativo de acotamiento, se tomará el valor máximo establecido por la normatividad ambiental vigente, que es hasta de treinta (30) metros de ancho según el artículo 2.2.3.2.3A.2 del Decreto 1076 de 2015.

Para el cálculo de porcentaje de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua, se tendrá en cuenta solo el área que se encuentre dentro de los linderos del bien inmueble.

Tabla 4. Criterio 2 - Espacios del agua. Presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble

Escala de valoración	Descriptor del indicador
1	No hay presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.
2	Presencia de cobertura natural de páramo en menos del 25% en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.
3	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 25% y menor al 50% en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.
4	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 50% y menor al 75% en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.
5	Presencia de cobertura natural de páramo mayor al 75% en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.

I5- Indicador de evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble. Este indicador valora cualquier alteración del flujo natural del agua o cambios en el margen o cauce como resultado de la construcción de obras hidráulicas.

Nota: En los casos en los que se evidencie alteración en el margen o cauce natural de los cuerpos de agua por construcción de obras con miras a mitigar riesgos en el marco de la ley 1523 de 2012, dichas intervenciones no se tendrán en cuenta en la valoración del indicador 5, toda vez que son obras para reducir el riesgo y evitar la ocurrencia de eventos de desastre.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

Tabla 5. Criterio 2 - Espacios del agua. Evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.

Escala de valoración	Descriptor
1	Con evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.
5	Sin evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble.

I6 - Indicador de evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación en cuerpos de agua dentro del bien inmueble. Este indicador valora la presencia de vertimientos directos, residuos sólidos, extracción de minerales, plantas de beneficio, curtiembres, actividades pecuarias y agrícolas que involucren el uso de agroquímicos, fungicidas, petroquímicos u otros que incorporen en los cuerpos de agua sustancias sólidas y/o líquidas, biológicas y químicas.

Tabla 6. Criterio 2 - Espacios del agua. Evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación de cuerpos de agua dentro del bien inmueble.

Escala de valoración	Descriptor
1	Con evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación en cuerpos de agua dentro del bien inmueble.
5	Sin evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación de cuerpos de agua dentro del bien inmueble.

I7 - Indicador de evidencia de procesos erosivos y/o movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble. Este indicador valora la degradación del suelo provocada por procesos erosivos y/o movimientos en masa derivados de las actividades antrópicas como agrícolas, pecuarias, mineras, entre otras que generen alteraciones al mismo.

Tabla 7. Criterio 3 - Suelos. Evidencia de procesos erosivos y/o movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble.

Escala de valoración	Descriptor
1	Con evidencia de procesos erosivos y/o movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble.
5	Sin evidencia de procesos erosivos y/o movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble.

Artículo 11. Condición especial para la valoración ambiental del grado de conservación en bien inmueble con antecedente de minería. Para el caso en que se cuente con licencia ambiental y la actividad minera esté finalizada y se cuente

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

con un plan de cierre ejecutado y concepto de seguimiento de la autoridad ambiental, se realizará la valoración ambiental del grado de conservación. Para los casos en que se aplique la valoración ambiental del grado de conservación de los bienes inmuebles con antecedentes de minería, el Índice del Grado de Conservación no podrá superar el valor de 3.0.

Parágrafo. Para el caso en que se cuente con licencia ambiental, pero el plan de cierre no se encuentre ejecutado y no se cuente con concepto de seguimiento de la autoridad ambiental, así como en el caso que no se cuente con licencia ambiental, no se realizará la valoración ambiental del grado de conservación y únicamente se realizará el avalúo comercial bajo los métodos vigentes.

CAPÍTULO 3

ESTIMACIÓN DEL VALOR AMBIENTAL DEL GRADO DE CONSERVACIÓN

Artículo 12. Estimación del Índice de Grado de Conservación - IGC. Una vez realizada la visita de inspección ocular, el evaluador deberá calcular el índice de grado de conservación del bien inmueble, aplicando las ponderaciones de las tablas 8, 9, 10 y 11 de acuerdo con los criterios evaluados y los indicadores valorados.

Tabla 8. Ponderaciones para el cálculo del índice de grado de conservación del bien inmueble.

Criterio	Indicador	Peso porcentual
Cobertura Natural de Páramo	1 - Presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	40%
	2 - Intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	7.5%
Espacios del agua	3 - Presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble	20%
	4 - Presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble	20%
	5 - Evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble	3.75%
	6 - Evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación en cuerpos de agua dentro del bien inmueble	3.75%
Suelo	7 - Evidencia de procesos erosivos y movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble	5%

En la siguiente ecuación (No. 1) se presenta el Índice de Grado de Conservación – IGC que se calcula entre 1.0 y 5.0, siendo 5.0 el grado más alto de conservación y 1.0 el grado más bajo de conservación. El valor resultante de esta operación deberá redondearse a la décima más próxima.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

$$IGC = \sum(indicador_i * Peso\ porcentual_i)$$

(Ecuación 1)

indicador_i: Corresponde al valor asignado de acuerdo con la escala de valoración para cada indicador evaluado dentro del bien inmueble.

Peso porcentual_i: Corresponde al porcentaje del indicador valorado en el bien inmueble de acuerdo con las ponderaciones de las tablas 8, 9, 10 y 11.

Parágrafo 1. En el caso donde en el bien inmueble no se identifiquen los nacimientos y cuerpos de agua, se deberán aplicar los indicadores y los pesos porcentuales como se presentan en la tabla 9.

Tabla 9. Ponderaciones para el cálculo del índice de grado de conservación del bien inmueble sin nacimientos y sin cuerpos de agua.

Criterio	Indicador	Peso porcentual
Cobertura Natural de Páramo	1 - Presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	80%
	2 - Intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	15%
Suelo	7 - Evidencia de procesos erosivos y movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble	5%

Parágrafo 2. En el caso donde en el bien inmueble se identifiquen solo nacimientos de agua, se deberá aplicar los indicadores y los pesos porcentuales como se presentan en la tabla 10.

Tabla 10. Ponderaciones para el cálculo del índice de grado de conservación del bien inmueble con nacimientos de agua.

Criterio	Indicador	Peso porcentual
Cobertura Natural	1 - Presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	40%
	2 - Intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	7.5%
Espacios del Agua	3 - Presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los nacimientos de agua dentro del bien inmueble	40%
	5 - Evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble	3.75%
	6 - Evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación en cuerpos de agua dentro del bien inmueble	3.75%

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

Suelo	7 - Evidencia de procesos erosivos y movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble	5%
-------	--	----

Parágrafo 3. En el caso donde en el bien inmueble se identifiquen solo cuerpos de agua, se deberá aplicar los indicadores y los pesos porcentuales como se presentan en la tabla 11.

Tabla 11. Ponderaciones para el cálculo del índice de grado de conservación del bien inmueble con cuerpos de agua.

Criterio	Indicador	Peso porcentual
Cobertura Natural	1 - Presencia de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	40%
	2 - Intervención antrópica en las áreas de cobertura natural de páramo dentro del bien inmueble	7.5%
Espacios del agua	4 - Presencia de cobertura natural de páramo en la ronda hídrica de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble	40%
	5 - Evidencia de alteración hidráulica del margen o cauce natural de los cuerpos de agua dentro del bien inmueble	3.75%
	6 - Evidencia de actividades antrópicas que generan contaminación en cuerpos de agua dentro del bien inmueble	3.75%
Suelo	7 - Evidencia de procesos erosivos y movimientos en masa generados por actividades antrópicas dentro del bien inmueble	5%

Artículo 13. Cálculo de la valoración ambiental del grado de conservación. Es el cálculo del valor económico estimado como se muestra en la ecuación (No. 2), a partir del producto del Índice de Grado de Conservación - IGC identificado, verificado y validado, así como el máximo valor para reconocer - MVP, el área en cobertura natural de páramo – ACN determinada dentro del bien inmueble y el porcentaje de reconocimiento PR.

$$\text{Valoración Ambiental del Grado de Conservación (VAGC)} = \text{IGC} \cdot \text{MVR} \cdot \text{ACN} \cdot \text{PR}$$

(Ecuación 2)

Dónde,

VAGC: Valor monetario obtenido en pesos por la conservación de un bien inmueble (\$)

IGC: Índice de Grado de Conservación (%) obtenido a partir de la ecuación (No. 1)

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

MVR: Máximo Valor para Reconocer de acuerdo con el costo de Restauración Pasiva (\$/ha), según lo establecido en el artículo 14 de la presente resolución.

ACN: Área en Cobertura Natural de páramo (ha) de acuerdo con la cartografía y la inspección ocular.

PR: Porcentaje de Reconocimiento (%) que depende de la ecuación (No. 3) y la ecuación (No. 4).

El Porcentaje de Reconocimiento (PR) se calcula siguiendo el procedimiento descrito a continuación:

1. Hallar la variable de referencia – Vr (1) incorporando las variables independientes: área de terreno del bien inmueble (Ab) y la altura media (Am), aplicando la ecuación (No. 3), para un área de terreno fija de tres (3) hectáreas.
2. Hallar la variable de referencia – Vr (2) incorporando las variables independientes: área de terreno del bien inmueble (Ab) y la altura media (Am), aplicando la ecuación (No. 3) para el área del bien inmueble de interés.
3. Hallar la razón entre la variable de referencia calculada en el paso 1 y la variable de referencia calculada en el paso 2, asumiendo siempre para la variable de referencia del paso 1 un porcentaje de reconocimiento del 100%.

$$\widehat{Vr} = e^{(47,899609 - (0,435623 * \ln (Ab)) - (4,156527 * \ln (Am)))} \quad (\text{Ecuación 3})$$

Donde,

$\widehat{Vr}$: variable de referencia dados valores particulares de área de terreno y de altura media.

Ab= área de terreno del bien inmueble.

Am= altura media del bien inmueble, obtenida a partir del promedio entre el valor de cota máxima y el valor de cota mínima. Para los pasos 1 y 2 se utiliza el mismo valor de altura media.

$$PR = \left(\frac{Vr(2)}{Vr(1)} \right) * 100 \quad (\text{Ecuación 4})$$

Donde,

PR: Porcentaje de reconocimiento

Vr (2): variable de referencia paso 2.

Vr (1): variable de referencia paso 1.

Artículo 14. Máximo Valor Para Reconocer - MVR. Se reconocerá el valor máximo por hectárea un valor de nueve millones novecientos setenta y tres mil ciento veintiséis pesos COP (\$9.973.126) por hectárea. Los valores absolutos aquí fijados se incrementarán con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC anualmente.

Artículo 15. Avalúo total del bien inmueble. Este valor permite reconocer el grado de conservación y el esfuerzo por conservar en los bienes inmuebles ubicados en páramos delimitados. Se obtiene a partir de la suma entre el avalúo comercial del bien inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y la valoración ambiental del grado de conservación.

“Por la cual se definen los criterios y se elabora la metodología de valoración ambiental que determina el grado de conservación de los bienes inmuebles, conforme al artículo 8 de la Ley 1930 de 2018, y se toman otras determinaciones”

CAPÍTULO 4

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 16. Reconocimiento del valor del inmueble para los habitantes tradicionales de páramo: Para el reconocimiento del pago del valor del inmueble definido en esta resolución, a favor del propietario del inmueble objeto de adquisición, se exigirá que acrediten que el bien inmueble no tuvo cambio de dominio en los últimos diez (10) años desde la solicitud del avalúo o demuestren ser habitantes tradicionales de páramo censados por el DANE, esta acreditación hace parte de los documentos que soportan la solicitud del interesado.

Parágrafo: Cuando el propietario demuestre adquisición por prescripción, liquidación de sociedad conyugal o sucesión, se podrá generar la valoración ambiental del grado de conservación antes de los diez (10) años.

Artículo 17. Vigencia de los avalúos. De conformidad con el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 1015, los avalúos puntuales elaborados para efectos de la adquisición de bienes inmuebles tendrán una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

ARTÍCULO 18. Publicación. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial y en la Página Web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO 19. Vigencia. La presente resolución rige a partir del día de su publicación en el Diario Oficial, y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

Director General

Elaboró: Equipo Subdirección de Avalúos
Equipo Dirección de Regulación y Habilidadación

Revisó: Kelly Johanna Morales Sarmiento – Asesora Jurídica – Dirección General
Cecilia Cogollo Altamiranda – Directora de Gestión Catastral
Alexis Javier Carbone – Subdirector de Avalúos
Andrés Felipe González Vesga– Dirección de Regulación y Habilidadación
Camila Gutiérrez Barragán– Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Aprobó: Cecilia Cogollo Altamiranda – Directora de Gestión Catastral
Andrés Felipe González Vesga – Director de Regulación y Habilidadación.
Camila Gutiérrez Barragán– Jefe Oficina Asesora Jurídica.