

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 536 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Se adopta metodología para la priorización de proyectos de inversión con cargo a la asignación para la Inversión Regional

Resolución 1487 de 2021. Departamento Nacional de Planeación.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

### Responsabilidad extracontractual por daños en el levantamiento de edificaciones

Sentencia SC2905-2021 de 2021 Corte Suprema de justicia.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### El Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizó la entrega formal del servicio público catastral al municipio de Armenia - Quindío - como nuevo gestor catastral

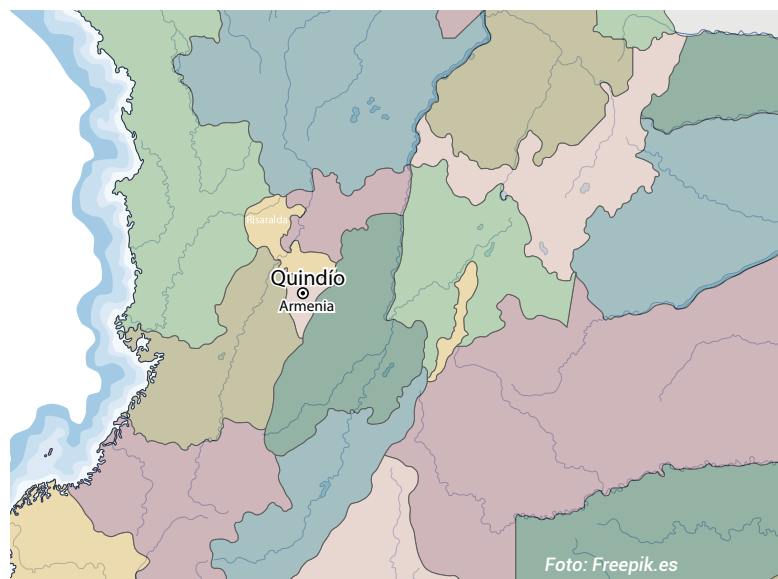


Foto: Freepik.es

#### RESOLUCIÓN 536 DE 2021. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

El pasado 26 de julio el Instituto Geográfico Agustín Codazzi dio por terminado lo concerniente al proceso de empalme dando por cumplidas todas las actividades programadas en el marco del proceso adelantado por parte del municipio de Armenia -Quindío- para convertirse en gestor catastral. Lo

anterior significa que, el Instituto transfirió a partir de la enunciada fecha toda competencia y responsabilidad respecto de la gestión catastral sobre su jurisdicción.

Finalmente, se reitera la obligación que tiene el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en lo que se refiere a la vigilancia y control respecto a la prestación de un servicio eficiente y de calidad en el municipio.



Foto: Freepik.es

## Se adopta metodología para la priorización de proyectos de inversión con cargo a la asignación para la Inversión Regional

### RESOLUCIÓN 1487 DE 2021. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN.

El Departamento Nacional de Planeación desarrolló la metodología y el procedimiento de priorización para los proyectos de inversión susceptibles de financiación con cargo a la Asignación para la Inversión Regional del 40% en cabeza de las regiones, además de establecer el mecanismo de designación de la entidad territorial miembro del OCAD para conformar la instancia de priorización.

La instancia de priorización estará conformada por el Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado y un miembro de una de las entidades territoriales que haga parte del OCAD Regional y su metodología contemplará las siguientes etapas:

- **Puntaje por criterios de priorización:** La primera etapa desarrolla la calificación de los criterios definidos en el artículo 35 de la Ley 2056 de 2020, dentro de la cual el proyecto de inversión deberá obtener un mínimo de cuarenta y cinco (45) puntos. En caso de no obtener este puntaje, el proyecto no continuará.
- **Puntaje por análisis de las características de los proyectos:** La segunda etapa, corresponde a la calificación de los aspectos relacionados con las características de los proyectos de inversión definidos en la metodología. La etapa se entenderá superada si el proyecto de inversión alcanza al menos 60 puntos del máximo definido en el Anexo No. 1 de la Resolución 1487 de 2021.



Foto: Freepik.es

Llegado el caso donde el proyecto de inversión no cumple con el puntaje mínimo en alguna de las dos etapas, se devolverá al último registro en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR.

El procedimiento que deben adelantar los miembros de la instancia priorizadora de los proyectos de inversión será el siguiente:

- **Remisión a la instancia priorizadora:** Una vez agotada la etapa de viabilidad y registro, la solicitud de la entidad que presentó el proyecto de inversión, la Secretaría Técnica del OCAD regional lo remitirá a cada uno de los miembros de la instancia priorizadora a efectos de dar aplicación a la metodología definida anteriormente.
- **Aplicación de la metodología de priorización:** Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud, cada uno de los miembros de la instancia priorizadora realizará la calificación de los criterios definidos en la primera etapa de "puntaje por criterios de priorización".

Si el promedio de las calificaciones de la primera etapa, supera cuarenta y cinco (45) puntos, cada uno de los priorizadores deberá dentro de los tres (3) días hábiles siguientes aplicar la segunda etapa denominada calificación del puntaje por análisis de las características de los proyectos.



Los miembros del OCAD Regional podrán postular a la entidad territorial como priorizador de las entidades territoriales o podrán postularse directamente, no obstante, presidente del OCAD Regional podrá ser postulado o postularse como priorizador de las entidades territoriales.

La postulación se realizará de manera escrita a través de los canales oficiales de comunicación de la Secretaría Técnica del OCAD Regional correspondiente, adjuntando la manifestación de aceptación

de la postulación la votación se realizará de manera pública, iniciando con el Gobierno departamental, seguido por el municipal y por último el Gobierno nacional.

Finalmente determina que, en el evento de que el priorizador renuncie, el OCAD Regional deberá elegir su remplazo para el resto del periodo no podrá ser nombrado de manera discrecional, y se deberá adelantar el proceso de conformidad con el procedimiento establecido.

## DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

### Responsabilidad extracontractual por daños en el levantamiento de edificaciones

#### SENTENCIA SC2905-2021 DE 2021. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

En el marco de un trámite de casación, la Corte Suprema de Justicia se pronunció respecto a la responsabilidad civil extracontractual que busca el resarcimiento de los perjuicios causado a una vivienda vecina en el marco del levantamiento de una edificación en la ciudad de Bogotá.

El demandante solicitó declarar civilmente responsable a las constructora del proyecto y que además se ordenara la demolición del muro levantado para delimitar ambos predios o, en su defecto, pagarle \$130'000.000 como valor de la demolición; así como



Foto: Freepik.es

condenarlas solidariamente al pago del daño emergente.

A través de un informe pericial, se corroboraron los deterioros en la vivienda del demandante, perdiendo también un contrato de arrendamiento al momento de la entrega por las condiciones en las que se encontraba el bien.

El demandado en primera instancia indicó que la reclamación era improcedente e infundada, indica además la inexistencia de perjuicio indemnizable y de nexo causal, además de mala fe y enriquecimiento sin causa.



El juzgado de primera instancia dictó sentencia estimatoria de la pretensión de responsabilidad y únicamente condenó a las demandadas al pago de \$41'095.663 por concepto de daño emergente, por lo que el demandado y el demandante recurrieron a la segunda instancia.

El tribunal en segunda instancia determinó que no fue probado el nexo causal entre los deterioros probados y la actividad de las encartadas, ya que no se deduce cómo la construcción del muro colindante entre los dos predios es el causante del daño.

Por el contrario, según el tribunal, al inicio del levantamiento del edificio ya presentaba averías según se desprende del acta de vecindad además de la existencia de humedades en el cuarto de ropas, el garaje, el techo, el muro de la escalera entre otros.

De igual manera, el tribunal determinó en el fallo que a pesar de que los demandados sean responsables porque la altura de la pared contigua al fundo del demandante exceda la autorizada en la licencia de construcción, tampoco se acreditó que estas fueran las causas eficientes de la humedad, grietas y filtraciones reclamadas en reparación.

Al encontrarse en total desacuerdo, el demandante interpuso el recurso de casación indicando que el tribunal erró al desestimar los testimonios aportados en primera instancia, considerar que las reparaciones las habían hecho los demandados, al igual que considera que la sentencia cercenó el acta de vecindad que consagró, expresamente, que en términos generales el inmueble del peticionario se encontraba en buen estado.

La Corte esbozó sus consideraciones en primera medida reiterando que la actividad de levantamiento de una edificación está enmarcada dentro de la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con base en el artículo 2356 del código civil y la jurisprudencia referente al tema.

Teniendo claro lo anterior, en un caso como estos, señala que es obligación del constructor demostrar que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal.

De igual manera, la Corte recuerda que de conformidad con la ley el artículo 104 de la ley 388 de 1997, la Corte y cualquier juez carece de competencia para ordenar la demolición de cualquier construcción o parte de ella, ya que dicha facultad se encuentra, para el caso de Bogotá, en cabeza de las alcaldías municipales o distritales.

También se reitera que la renuencia del afectado a aceptar reparaciones previas al proceso judicial no constituye eximente de responsabilidad, o desvirtúa la responsabilidad de los demandados en la medida en que no configura una causa extraña, pero si tiene una incidencia directa y clara en la tasación de los daños como lo ha dicho en varias ocasiones el alto tribunal, por lo que la actitud del demandante no implica concurrencia de culpas.

Asimismo, la corte indicó que, respecto al lucro cesante, no es obligación del afectado que demuestre cómo, para la época del daño, su bien o actividad estaba generándole retribución; basta con probar que estos en el futuro y de forma razonable forjarían el ingreso.

Se concluye que, existe daño virtual cuando se tiene certeza sobre su ocurrencia futura, por lo que la corte aclara que no es equiparable a uno hipotético en razón a que no depende del azar, sino que su ocurrencia está diferida al paso del tiempo en condiciones de normalidad, por lo cual si es posible contemplar un daño con ocasión al lucro cesante, no obstante este debe ser tazado con base al tiempo que se demoraron las reparaciones para que el daño desapareciera.

Por lo anteriormente expuesto, la Corte suprema determinó que el tribunal erró en su apreciación de las pruebas, y bajo las facultades otorgadas por la ley procedió a promover una sentencia sustitutiva.

Resuelve casar la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en los siguientes términos:

Revocar parcialmente el fallo de primer grado proferido por el juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, y así reconocer parcialmente el lucro cesante pedido en la demanda por un valor adicional de \$29'629.318 de pesos, además de condenar en costas de segunda instancia a la parte demandada.



## SABÍAS QUE...

### El Instituto Geográfico Agustín Codazzi inició el proceso para determinar el Índice de Valoración Predial (IVP) del 2021

#### COMUNICADO DE PRENSA JULIO DE 2021 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi inició la recolección de la información para determinar el Índice de Valorización Predial (IVP), por lo cual iniciará con la visita física de aproximadamente a 5000 predios residenciales previamente seleccionados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Las ciudades en las que se enfocará el proceso son Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín,



Foto: Freepik.es

Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio.

Se realizará el registro fotográfico de las características constructivas del inmueble que permitirá al Gobierno Nacional realizar el reajuste de los avalúos catastrales para la vigencia 2022.

El índice de valoración predial (IVP) corresponde a la estimación estadística del cambio promedio del valor que experimentan los predios derivados de las condiciones propias del mercado inmobiliario local, esto ayuda a actualizar los avalúos catastrales.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Ludwing Fabián Abril Granados

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

