

XXXI CONGRESSO
PAN-AMERICANO
DE AVALIAÇÕES

19 A 21 OUT

UPAV

**MERCADO DE REAL
ESTATE, AVALIAÇÃO E
CICLOS ECONÔMICOS:**
O CENÁRIO PAN-AMERICANO

► **2016 BRASIL**
RIO DE JANEIRO
HOTEL WINDSOR BARRA

LA VALUACIÓN EN EXPROPIACIONES - CASO COLOMBIA

Francisco Ochoa Ochoa

Promoção



Organização



LA VALUACIÓN EN EXPROPIACIONES – CASO COLOMBIA

El presente trabajo pretende dar a conocer el marco legal o normativo que rige en Colombia para los casos de expropiaciones y cómo desde el ejercicio de la valuación inmobiliaria se debe realizar la cuantificación tanto de la indemnización por el inmueble como los demás perjuicios derivados de la expropiación como son el daño emergente y el lucro cesante.

Valoración, Expropiación, Legislación, Indemnización, Perjuicios.

1. NORMAS VIGENTES - ANTECEDENTES

Demos un breve repaso por los antecedentes legales relacionados con los criterios legales actualmente vigentes en Colombia para temas relativos a expropiaciones:

Código Civil - artículo 2341 Responsabilidad Civil Extracontractual.

“El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”.

Constitución Política Colombiana - artículo 90

“El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”.

Constitución Política Colombiana - artículo 58 (Modificado por el artículo 1 del A.L. 1 de 1999)

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado.

En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio”.

Ley 9ª de 1989 modificada posteriormente por la Ley 388 de 1997. Trata el tema relacionado con los procesos de adquisición forzosa de bienes por parte del Estado.

En Colombia, el proceso de adquisición forzosa puede hacerse mediante dos mecanismos alternos que tienen en común que la entidad expide un acto administrativo decretando la utilidad pública para su expropiación mediante las llamadas expropiación por la vía judicial y expropiación por la vía administrativa.

Artículos 62 (numeral 6º) y 67

Regulan lo concerniente a la indemnización a la cual tienen derecho los propietarios de los bienes expropiados, con una gran contradicción en cuanto el valor que debe ser reconocido al propietario en uno u otro mecanismo, situación que fue analizada mediante la Sentencia CC 476 de 2007.

De esta sentencia citada destacamos un apunte importante:

“De lo anterior surge que la indemnización no se limita al precio del bien expropiado. No puede afirmarse entonces que en el caso de la expropiación por vía administrativa el único valor que puede tomarse en cuenta por la administración para efectos de determinar el precio indemnizatorio que se pagará a los propietarios del bien expropiado sea el avalúo comercial”.

Hay otras dos sentencias anteriores a la citada, de las cuales resaltamos y destacamos algunos párrafos que hacen claridad meridiana sobre la necesidad de incluir dentro del valor a considerar en el avalúo, no solo el valor comercial del inmueble, sino adicionalmente el daño emergente y el lucro cesante:

Sentencia CC 1074 de 2002

“Pero ese daño legítimo debe en principio ser indemnizado (...), porque la persona expropiada no tiene porqué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas, cuyo fundamento es el derecho de igualdad establecido en el Artículo 13 de la Carta.

Esto explica entonces que el ordenamiento superior haya consagrado el derecho a la indemnización reparatoria en cabeza del afectado, en aplicación del deber de reparar que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa.

Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista por el Artículo 58 de la Constitución es reparatoria (...), ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.”

Sentencia C 153 de 1994

El criterio establecido en la sentencia C-153 de 1994, recoge la posición sostenida por la Corte Suprema de Justicia, en Sala Plena el 11 de diciembre de 1964, por el MP: Julián Uribe Cadavid, donde dijo lo siguiente:

“Sobra agregar que el concepto de indemnización por expropiación no puede confundirse con el concepto de precio, como prestación de la venta. Esta es un acuerdo bilateral, de derecho privado, fruto de la libertad contractual (...). La expropiación no es un contrato, no es una venta, ni siquiera forzada, como la que se verifica en subasta pública en determinados casos; es una figura esencialmente distinta, de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular, y como esta medida genera un daño, y no un precio, se satisface mediante una indemnización. Se indemniza el perjuicio en diferentes órdenes de la responsabilidad contractual y extracontractual, y se indemniza al expropiado el daño que para él implica esta forma de expropiación –que opera contra su voluntad- pero en provecho público”.

Ley 1274 de 2009 Servidumbres de hidrocarburos - artículo 5, numeral 5°

Trata sobre la solicitud del avalúo de los perjuicios ante el Juez Civil Municipal en caso de que se haya agotado la etapa negociación directa entre el propietario y el interesado, lo siguiente:

“...Para efectos del avalúo el perito tendrá en cuenta las condiciones objetivas de afectación que se puedan presentar de acuerdo con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, atendiendo la indemnización integral de todos los daños y perjuicios, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres.”

Ley 1450 de 2011 – Plan Nacional de Desarrollo - artículo 83, numeral 4° (Derogado por la actual Ley de Infraestructura Ley 1682 de 2013)

Trata sobre la declaración de utilidad pública o interés social los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, lo siguiente:

“El avalúo de que trata el numeral anterior deberá incluir el valor de las posesiones si las hubiera y de las otras indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar, por afectar dicha declaratoria el patrimonio de los particulares.”

Ley 1474 de 2011 – Lucha Anticorrupción - artículo 87, parágrafo 1°, numeral 4° (Derogado por la actual Ley de Infraestructura Ley 1682 de 2013)

Trata sobre la expropiación de inmuebles declarados de utilidad pública o interés social y los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, lo siguiente:

“4. El avalúo de que trata el numeral anterior deberá incluir el valor de las posesiones si las hubiera y de las otras indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar dicha declaratoria el patrimonio de los particulares...”

2. TRANSFORMACIÓN DEL PENSAMIENTO

Basados en los anteriores antecedentes jurídicos, y principalmente en la sentencias de la H. Corte Constitucional, que en Colombia son de obligatorio cumplimiento, se produce un cambio en el enfoque en nuestro país, pasando de reconocer solo el valor del terreno más las mejoras y construcción, a reconocer los demás daños y perjuicios a que pueda haber lugar, es decir, a incluir en el avalúo y como parte integral de este, el daño emergente y el lucro cesante que puedan demostrarse que se han causado al propietario del bien a adquirir

Esto se traduce y materializa de manera concreta en las siguientes normas:

Ley 1682 de 2013 – Ley de Infraestructura - artículo 23, inciso 2°

Trata sobre el avalúo de los inmuebles requeridos para adelantar los proyectos de infraestructura, los avaluadores y la metodología para adelantarlos. Precisa lo siguiente:

“El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.”

Ley 1682 de 2013 – artículo 37

“Limita el período del cálculo del lucro cesante a 6 meses. Esta limitación es posteriormente declarada inconstitucional.”

Ley 1742 de 2014 – Reforma a la Ley de Infraestructura

Establece un plazo máximo de 10 días para que los jueces ordenen la entrega anticipada de los predios, plazo contado a partir de la solicitud de entrega. Se trata de una útil herramienta que evita perjuicios en la ejecución de las obras por la actitud obstinadamente perjudicial de algún propietario.

Limitaciones como embargos, hipotecas, etc., no serán oponibles

Establece en el artículo 37 que, en caso de no llegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado teniendo en cuenta el avalúo catastral, alternativa muy cuestionable y en apariencia inconstitucional en nuestra opinión, pero que no ha sido claramente declarada como inconstitucional por la H. Corte Constitucional toda vez que en reciente fallo conceptuó que es un elemento a tener en cuenta pero no define con claridad la obligatoriedad de utilizarlo como única base de pago. Menciona

que deberá ser tenido en cuenta pero que no condiciona como obligatoria su adopción.

3. RECONOCIMIENTO DEL DAÑO EMERGENTE Y DEL LUCRO CESANTE

¿Qué ha ocurrido hasta hoy? Primera parte – Antes de la asimilación de las Sentencias

Muchos jueces colombianos, en sus fallos, se han abstenido de incluir dentro del valor indemnizatorio el daño emergente y el lucro cesante, basados en el discutible argumento de que no existe (existía) metodología para tasarlos, argumentando además que hay dudas sobre las normas, ignorando el alcance de las jurisprudencias.

Por otra parte, muchos evaluadores no incluyen el daño emergente ni el lucro cesante en sus tasaciones. Razones que aducen:

La entidad expropiante no lo solicita

Por supuesta ausencia de criterios metodológicos para hacerlo.

Unas pocas administraciones municipales (Alcaldías) han expedido decretos sobre reconocimiento de compensaciones. Este mecanismo ha sido mal utilizado como medio de incentivo o de premio (no de reconocimientos obligatorios como debe ser), a los propietarios que acepten las ofertas de compra formuladas e interpretan que estas son un límite a la valoración del daño emergente y el lucro cesante.

Dentro de los ítems que se incluyen en este listado de compensaciones, destacamos los siguientes:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">· Compensación por traslado· Compensación por trámites legales· Compensación por trámites legales por vivienda de reposición· Compensación por gastos de escolarización· Compensación por expensas en curaduría· Compensación por compras parciales· Compensación por traslado especial.· Compensación por Impacto Económico |
|---|

Qué ha ocurrido hasta hoy? Segunda parte – Después de la asimilación de las Sentencias.

En virtud de las autorizaciones contenidas en las leyes, principalmente en la ley 388 de 1997 y la Ley de Infraestructura (1682 de 2013), el IGAC dicta una resolución que pretende sentar criterios metodológicos para el cálculo de perjuicios, daño emergente y lucro cesante, en los procesos de negociaciones

con el Estado para Ley de Infraestructura del Transporte. Aparece de esta manera la:

Resolución 898 del IGAC – 2014 – Metodología para el Cálculo de los perjuicios

Se dicta por parte de la autoridad catastral de Colombia, el Instituto Geográfico Agustí Codazzi, una resolución que establece metodología para la determinación del daño emergente y el lucro cesante en algunos casos de más frecuente ocurrencia, remitiendo en todo caso a las anteriores reglamentaciones para la valoración del terreno y sus mejoras. Introduce un cambio trascendental en la definición de avalúo comercial:

Modifica la definición de avalúo comercial: al respecto el artículo 3°, definiciones, contempla que:

Avalúo comercial: es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones, de ser procedente.

Establece metodologías para la determinación del daño emergente en los siguientes casos:

Gastos notariales y de registro.

Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles

Desconexión de servicios públicos.

Gasto de publicidad.

Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.

Impuesto predial.

Adecuación del inmueble de reemplazo.

Adecuación de áreas remanentes.

Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

Todo otro concepto que se demuestre y pueda ser reconocido en el cálculo de la indemnización

Establece metodologías para la determinación del lucro cesante en los siguientes casos:

Pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición.

Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

Todo otro concepto que se demuestre y pueda ser reconocido en el cálculo de la indemnización

Menciona que el ámbito de aplicación es solo para los proyectos de infraestructura de transporte. Consideramos que dada la motivación que tiene, esta limitación tiene visos de ilegalidad inspirados en principios de desigualdad ante las cargas públicas.

Reafirma la limitación a 6 meses del período de indemnización del lucro cesante (declarado inconstitucional a finales de 2015)

Autoriza a los peritos para contratar expertos para asesorarse de ellos.

Plazo inicial de 30 días. Ampliable a solicitud del perito.

Opinamos que No incluye ítems tan importantes como:

Indemnizaciones por despidos laborales

Rentas dejadas de percibir por los períodos muertos que se producen entre la entrega del dinero y la inversión del mismo en un bien inmueble de reemplazo, así como la colocación en arriendo del mismo, en los casos que se trate de inmuebles productores de renta.

Valor del negocio en marcha en caso de cierre obligatorio de este.

Diferencia entre el valor de reposición a nuevo y el valor neto de reposición, en los casos que sea necesario reconstruir el bien expropiado, total o parcialmente.

Posteriormente, bastante pronto, se dicta otra resolución del IGAC, la # 1044 de 2014, que modifica a la 898. Modifica varios artículos de la Resolución 898 en aspectos operativos

Elimina el ítem de gastos de publicidad y de adecuación del inmueble de reemplazo, sin motivación justificada.

Establece un plazo de 6 meses (sep. 29/14 – mar 29/15) como régimen transitorio para que las entidades que no hayan adoptado sus procedimientos internos a la resolución 898 los adopten. En nuestra opinión ello no exonera de que los perjuicios deben ser incluidos en el avalúo pues es claro que una Resolución del IGAC no puede condicionar la aplicación de una norma superior como es una ley, y no una sino varias. Decisión absurda en nuestra opinión.

Bastante pronto se dicta una tercera resolución por parte del IGAC, la # 316 del 2015, modificando nuevamente la 898 citada y la 1044, en los siguientes aspectos:

Modifica de nuevo el plazo de entrada en vigencia de la Res. 898 de 2014 del IGAC, la cual deberá regir a más tardar el día 1 de octubre de 2015. Este nuevo aplazamiento, en teoría y según fuentes de alta fidelidad, fue solicitado por la ANI y el INVÍAS.

En nuestra opinión ello no exonera de que los perjuicios deben ser incluidos en el avalúo pues es claro que una Resolución del IGAC no puede condicionar la aplicación de una norma superior como es una ley, y no una sino varias.

Vendrán ahora una serie de hechos extraños y un tanto bochornosos que dan a entender un choque de trenes entre entidades públicas en Colombia, que tienen, en el caso de la ANI y el Mintransporte, intereses no claros ni equitativos, en nuestra opinión.

Circular del IGAC a los peritos, fechada en 14/05/15

Dada su importancia y contenido contradictorio, la citamos textualmente:

“Instituto Geográfico Agustín Codazzi

CIRCULAR EXERNA 1000/8002015 DE 2015

(Mayo 14)

Asunto: Aplicación resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014 y 316 del 2015 - leyes 1682 del 2013 y 1742 del 2014.

El Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, IGAC, mediante las resoluciones 898 del 19 de agosto de 2014, 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 de marzo del 2015 y, con fundamento en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 del 2013 estableció las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la precitada ley.

La Ley 1742 de 2014 modificó el artículo 37 de la Ley 1682 del 2013, sin embargo, para efecto de la actividad valuadora no hay cambio sustancial, por cuanto se deben seguir realizando los avalúos comerciales de los inmuebles objeto de adquisición y de ser procedente, la indemnización del daño emergente y el lucro cesante, que son los aspectos a que se contraen las resoluciones del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” antes mencionadas.

La naturaleza de la actividad valuadora requerida para darle cumplimiento a las Leyes 1682 y 1742 es la de emitir juicios especializados de valor respecto del monto del daño emergente y/o del lucro cesante, así como del valor comercial de los inmuebles, es decir, sus dictámenes no tienen por objeto determinar la existencia o no del daño o del lucro cesante, sino estimar el monto para indemnizar estos.

Con fundamento en lo expuesto, es pertinente aclarar, que para aplicar las resoluciones 898 de 2014 , 1044 de 2014 y 316 de 2015 , expedidas por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, cuando se trate de peticiones de avalúos para dar cumplimiento al artículo 6º de la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, modificadorio del artículo 37 de la Ley 1682 del 2013, el solicitante indicará los daños que deben ser objeto de avalúo, pues ello es parte de la información y documentación que ha de aportar en atención al artículo 5º de la Resolución IGAC 898 del 2014, con las modificaciones introducidas por los artículos 2º y 3º de la Resolución IGAC 1044 de 2014.

Vale destacar, que la enunciación de conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante, relacionados en la Resolución IGAC 898 de 2014, modificada por la Resolución IGAC 1044 de 2014, no son taxativos ni excluyentes. Además, los adquirentes pueden hacer reconocimientos y pagos, de conformidad con sus particulares planes de compensación regidos por normas especiales, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 15 de la Resolución IGAC 898 de 2014.

N. del D.: La presente circular externa va dirigida a los peritos evaluadores”

Resolución 2684 del 6 de agosto del 2015 del Mintransporte

Aplica a entidades adscritas al Ministerio de Transporte

Observaciones:

Establece que los soportes remitidos de forma extemporánea no se incluyen en el encargo valuatorio y solo podrán ser reclamados en expropiación.

El evaluador contemplará única y exclusivamente los aspectos o ítems identificados dentro del encargo valuatorio descritos por esta resolución en la etapa de enajenación voluntaria, los cuales limita de manera arbitraria a:

Daño emergente: Gastos de notariado y registro; desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias.

Lucro cesante: pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición; pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

- Rige para inmuebles sin oferta de compra inscrita al 6 de agosto de 2015.

Es una resolución que roba competencias del IGAC, según ley 1682/2013. Miremos estos artículos para tener mayor claridad.

“Artículo 23: Establece que “El IGAC tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización”. Además, que “son de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte”.

“Artículo 37. Establece que el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en Lonjas y asociaciones correspondientes según lo determinado por el Decreto ley 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el IGAC”.

4. CASOS MÁS FRECUENTES DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE QUE SE PRESENTAN EN EXPROPIACIONES

Gastos legales de la venta y de la compra del reemplazo.

Gastos especiales de traslado, desinstalación y reinstalación.

Gastos de acreditación del nuevo negocio.

Disminución o pérdida de ingresos por el traslado.

El valor del negocio en marcha en caso de cierre irrecuperable.

La diferencia entre el valor de reposición a nuevo y el valor neto de reposición de construcciones.

Períodos muertos en inmuebles generadores de renta.

Pérdida de los cánones de arriendos (pasados y futuros) debido a la expropiación y al anuncio de la obra.

Tiempos muertos (sin renta) entre el recibo del dinero, la compra de nuevos inmuebles y la puesta en renta de los mismos.

Rentas dejadas de percibir por la diferencia entre el valor recibido y el justo valor que se debió haber pagado.

Rentas dejadas de percibir por la diferencia entre el valor recibido y el justo valor que se debió haber pagado.

Indemnizaciones laborales por despidos.

Costos de readecuaciones en casos de expropiaciones parciales.

Sentencia CC 750 de 2015

Las principales conclusiones de esta sentencia son las siguientes: declara inconstitucional el límite de 6 meses en el reconocimiento del lucro cesante en el Código General del Proceso pero continua vigente en la Ley 1682 de 2013, de Infraestructura. Considera que el avalúo catastral debe tenerse en cuenta en el pago de la indemnización cuando el propietario no acepte el valor comercial contenido en la oferta de compra, pero advirtiendo que no expresa que sea obligatoria base de liquidación por considerar que es un mecanismo legalmente legítimo para incentivar la enajenación voluntaria.

CONCLUSIONES

Colombia careció de un marco jurídico justo para la adquisición de inmuebles requeridos para la ejecución de obras públicas hasta la expedición de la ley 9ª de 1989, modificada por la ley 388 de 1997.

Si bien estas normas fueron claras en el sentido de dejar en claro que la base de negociación era el valor comercial de los inmuebles, fue un tanto ambiguo el reconocimiento del daño emergente y lucro cesante adicionales al mero valor de inmueble.

Varias sentencias de la Corte Constitucional, algunas anteriores y otras posteriores a la vigencia de las anteriores leyes, dieron claridad sobre la necesaria inclusión del valor de los perjuicios

Sin embargo, a pesar de la existencia y obligatoriedad de la aplicación de estas sentencias, pasaron varios años en los cuales las entidades públicas encargadas de adquirir inmuebles, evitaron con variadas argumentaciones el cumplimiento de estas normas, generando injusticias inexplicables para con los propietarios.

Finalmente el IGAC emitió conceptos técnicos haciendo claridad sobre las metodologías a aplicar para la tasación del daño emergente y del lucro cesante, a pesar que en Colombia se reconocían indemnizaciones por este concepto desde finales del siglo XIX.

Pero como no salir del asombro, el propio estado, a través del Ministerio de Transporte, limita y pretende obligar a los evaluadores a tasar solamente los ítems de daño emergente y lucro cesante que el ministerio señale.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política Colombiana.

Sentencia de la Corte Constitucional N° 153 de 1994.

Sentencia de la Corte Constitucional N° 1074 de 2002.

Sentencia de la Corte Constitucional N° 476 de 2007.

Sentencia de la Corte Constitucional N° 750 de 2015.

Ley 9ª de 1989 - Ley de reforma urbana.

Ley 388 de 1997 - Ley de ordenamiento territorial.

Ley 1274 de 2009 Servidumbres de hidrocarburos - artículo 5, numeral 5°.

Ley 1450 de 2011 – Plan Nacional de Desarrollo - artículo 83, numeral 4°.

Ley 1474 de 2011 – Lucha Anticorrupción - artículo 87, parágrafo 1°, numeral 4°.

Ley 1682 de 2013 – Ley de Infraestructura - artículo 23, inciso 2°

Ley 1742 de 2014 – Reforma a la Ley de Infraestructura

Resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 898 de 2014 – Metodología para el Cálculo de los perjuicios.

Resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 1044 de 2014 - Modifica la Resolución 898 de 2014.

Resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 316 de 2015 – Modifica las resoluciones 898 de 2014 y 1044 de 2014

Circular del Instituto Geográfico Agustín Codazzi N°1000 del 14 de mayo de 2015 - Imparte instrucciones sobre la aplicación de las resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015.

Resolución del Ministerio de Transporte N° 2684 del 6 de agosto del 2015 – Indica elementos de daño emergente y lucro cesante en proyectos de infraestructura de transporte.

Código Civil - Responsabilidad Extracontractual.