

QUILLA-18-236521

Barranquilla, diciembre 11 de 2018

Señor(a)

**ALEJANDRO PIEDRAHITA BORRERERO**  
KRA 43A 1 A SUR 143  
BARRANQUILLA

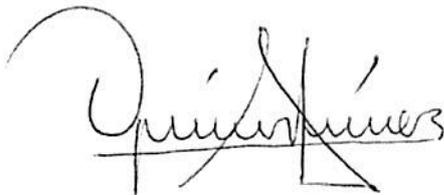
**Asunto:** NOTIFICACIÓN POR AVISO resolución No. 08-001-009446-2018 de la Gerencia de Gestión Catastral.

Cordial saludo:

Mediante la presente y en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 se procede a notificar a través de **AVISO** la Resolución No. 08-001-009446-2018, de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, para tales efectos se adjunta copia íntegra y autentica del acto administrativo del asunto, informándole que contra el mismo procede el recurso de reposición ante el asesor responsable de la Conservación de la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría de Hacienda Distrital y el recurso de apelación ante el despacho de la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este aviso.

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso.

Atentamente.



Secretaria de Hacienda

Anexo: Lo anunciado.

Proyecto: Yunelis Gutiérrez



RESOLUCIÓN NRO: 08-001-009446-2018

FECHA 16/11/2018

Página 1 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, LAS CONTENIDAS EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE DELEGACION 4692 DE 2016, EL DECRETO DISTRITAL 0713 DE 2016 Y

#### CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR ALEJANDRO PIEDRAHITA BORRERO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 98.562.361, ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL GRUPO ARGOS S.A, PRESENTÓ ANTE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA, SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL MEDIANTE RADICACIÓN NO. 80011800003322018 DE FECHA 24/04/2018, EN EL QUE SOLICITA LA REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-418290 DE ESTA CIUDAD.

QUE PARA SOPORTAR Y JUSTIFICAR LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL DE CONFORMIDAD CON LOS 133, 134 Y 135 PARÁGRAFO DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD GRUPO ARGOS S.A, AVALÚO COMERCIAL REALIZADO POR LA SOCIEDAD COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

QUE UNA VEZ ESTUDIADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y CONSULTADO CON LA BASE DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL SE PUDO CONSTATAR QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL 0800101030000010220001000000000, FUE SUJETO AL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE FORMACIÓN CATASTRAL, EL CUAL CONLLEVA AL ESTUDIO DE DOS PROCESOS DE ESPECIAL IMPORTANCIA. POR UNA PARTE SE REALIZA EL RECONOCIMIENTO PREDIAL, O SEA LA REVISIÓN FÍSICA DEL PREDIO Y EL SEGUNDO ASPECTO SE REFIERE AL ECONÓMICO DEL CATASTRO QUE CONSISTE BÁSICAMENTE EN LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL A PARTIR DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DELAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICA DEFINIDAS EN EL ARTÍCULO 52 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011.

EL PROCESO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICA SE DESARROLLÓ CON SUJECCIÓN A LA METODOLOGÍA M50100-02/10 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, ES PRECISO ACLARAR QUE EN LAS UNIDADES CATASTRALES DONDE SE ADELANTAN PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN , LOS AUMENTOS EN LOS AVALÚOS CATASTRALES QUE SE APLICAN DEPENDERÁN PRECISAMENTE DE LOS ESTUDIOS PRACTICADOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL PREDIO, LO CUAL NO ES APLICABLE EL REAJUSTE DEL 3%ANUAL ESTABLECIDO EN EL DECRETO 2204 DEL 2017 EN SU ARTÍCULO 2.2.10.1.3.

ES CLARO ENTONCES QUE EL PROCESO CATASTRAL DEBE DESARROLLARSE EN LOS TÉRMINOS Y LAS CONDICIONES QUE ESTABLECEN LAS NORMAS CITADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE UNOS DE LOS FINES ESPECÍFICOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DE LA CIUDAD.

QUE EL JEFE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL CON EL OBJETO DE REVISAR Y

Fecha: 16/11/2018  
Hora: 11:56:02 AM

RESOLUCIÓN NRO: 08-001-009446-2018

FECHA 16/11/2018

Página 2 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO

VALIDAR LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL SOLICITANTE REFERENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE N° 00800101030000010220001000000000, COMISIONO EL DÍA 21 DE AGOSTO DE 2018 AL FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA OFICINA DE AVALÚO, PARA QUE REALIZARA ESTUDIO DE MERCADO Y VERIFICACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL AL PREDIO ANTES DESCRITO.

QUE COMO RESULTADO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN EN TERRENO, EL FUNCIONARIO COMPETENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL OBSERVA QUE LOS DATOS VERIFICADOS EN TERRENO TALES COMO CALIFICACIÓN, DESTINO ECONÓMICO, ZONA FÍSICA GEOECONÓMICA, SE ENCUENTRAN APLICADOS DE FORMA CORRECTA.

QUE ESTUDIADAS LAS PRUEBAS APORTADAS (AVALÚO COMERCIAL REALIZADO POR LA SOCIEDAD COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A), SE PUDO CONSTATAR QUE ESTE, NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1420 DE 1998 Y LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008. EN LO CONCERNIENTE A LA ESCOGENCIA DE DATOS DE MERCADO COMPARABLES, EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO EN DONDE SE DETECTÓ INCONSISTENCIAS EN LA HOMOGENIZACIÓN DE LA MUESTRA REFERENTE A LOS AJUSTES EN LOS FACTORES DE LOCALIZACIÓN, CONDICIÓN Y USO DEL SUELO Y LA PONDERACIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE AVALÚO IMPLEMENTADAS. LO CUAL NO GENERO CERTEZA EN EL VALOR COMERCIAL ADOPTADO.

QUE DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REGISTRADA EN EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL Y LA VISITA DE VERIFICACIÓN EN TERRENO EFECTUADA POR PARTE DEL CUERPO TÉCNICO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN CATASTRAL, SE PUDO DETERMINAR QUE EL AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO BAJO ANÁLISIS CUMPLE CON TODAS LAS CARACTERÍSTICAS TALES COMO ÁREA DE TERRENO, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN, DESTINACIÓN ECONÓMICA, CALIFICACIÓN O PUNTAJE GENERAL DEL INMUEBLE, ZONAS FÍSICAS Y ZONAS GEOECONÓMICA, INSCRITAS EN EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. EN TAL SENTIDO, ESTE DESPACHO CONFIRMA EL AVALÚO CATASTRAL VIGENTE.

QUE ESTA RADICACIÓN NO IMPLICA UNA MODIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL PREDIO Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTÍCULOS 41, 43, 138 Y 139 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.  
EN MÉRITO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO,

**RESUELVE**

MANTENER LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO) ASÍ:

ART.	C	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES	TIPO DOC	NRO. DOC.	DV		
	1		DIRECCIÓN O VEREDA	DES	A - TERRENO	A-CONS	AVALÚO	VIGENCIA FISCAL
			MATRICULA INMOBILIARIA					

RESOLUCIÓN NRO: 08-001-009446-2018

FECHA 16/11/2018

Página 3 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO

C 01 - 03 - 00 - 00 - 1022 - 0001 - 0 - 00 - 00 - 0000	GRUPO ARGOS S A				NIT	8909002663
	AUTOPISTA PUERTO COLOMBIA EL VOLAD	S	164904 M2	0		\$ 37,534,489,000.00
	040 - 418290					
I 01 - 03 - 00 - 00 - 1022 - 0001 - 0 - 00 - 00 - 0000	GRUPO ARGOS S A				NIT	8909002663
	AUTOPISTA PUERTO COLOMBIA EL VOLAD	S	164904 M2	0		\$ 37,534,489,000.00
	040 - 418290					

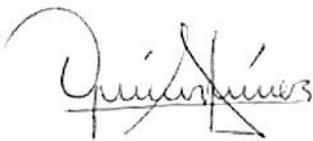
FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 16/11/2018

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO, EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 67, 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DEL 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

**ARTÍCULO TERCERO:** CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL Y EL DE APELACIÓN ANTE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL. LOS RECURSOS DEBERÁN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A ELLA, O A LA NOTIFICACIÓN POR AVISO.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO) EL VIERNES 16 DE NOVIEMBRE DEL 2018



Álvaro Enrique Jiménez Rodríguez  
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

ELABORÓ: DALLAMS MEYBER BARRIOS AVENDAÑO

Fecha: 16/11/2018  
Hora: 11:56:02 AM





RESOLUCIÓN NRO: 08-001-009446-2018

FECHA 16/11/2018

Página 4 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO

REVISÓ: SARA ELENA BERMUDEZ BERMUDEZ