



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

QUILLA-19-157583

Barranquilla, julio 5 de 2019

SEÑORA
NANCY MARIELA HERNANDEZ GUZMAN

K 26A 72B 63 BARRANQUILLA

Asunto: RESPUESTA EXT-QUILLA-19-113281

Cordial saludo:

En atención a la solicitud de referencia, en la cual usted requiere revisar el avalúo catastral 2019 del inmueble ubicado en la K 26ª 72b 63, identificado con referencia catastral 0104000004060006000000000, matrícula inmobiliaria 040-132745 de esta ciudad, este despacho procede a mencionar algunos aspectos legales que ayudarán a dar claridad al proceso realizado y a los resultados que se materializaron en las variaciones de los avalúos catastrales para la vigencia fiscal de 2019.

- La información catastral sirve de apoyo para el saneamiento, titulación, registro y seguridad jurídica de la propiedad; la implementación de programas de desarrollo sostenible; es determinante para procesos de planificación urbana y rural, ayuda a la proyección de ubicación de asentamientos humanos y para el seguimiento y análisis del mercado inmobiliario. Además de su uso fiscal y tributario por parte de las entidades territoriales, proporciona información para coadyuvar con la protección colectiva de los grupos étnicos, la protección de la tierra y el patrimonio a la población desplazada a través de procesos de adjudicación de tierras, por ello la importancia de mantener actualizada la información catastral.
- El Artículo 7 de la Resolución 1055 de 2012, modificatorio al artículo 97 de la Resolución 070 del 2011 expedida por el IGAC, señala que el proceso de actualización de la formación catastral, consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físicos y jurídicos del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.
- El Artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 indica que las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos dentro de periodos máximos de 5 años; para el caso del Distrito de Barranquilla la última actualización se realizó en el año 2012 con vigencia 2013. Adicionalmente, se establece que el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para procesos de formación o actualización catastral no podrá ser inferior al 60% de su valor comercial.
- 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 fines específicos de planeación del desarrollo de la ciudad.



ME895596673CU

Licencia Masiva
1987 147
100 062 817 7
Dg 200 358-85
Regula O.C.

472

CORREO MASIVO ESTANDAR

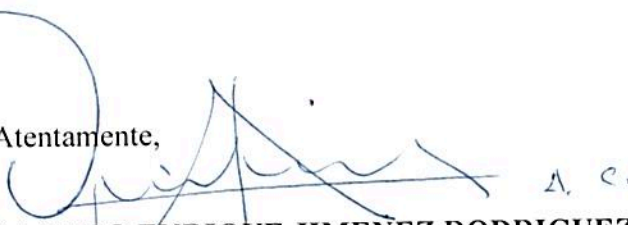
ALCALDIA BARRANQUILLA - DISTRITO E		2 FOLIOS	ADMISSION
CALLE 34 # 43 - 31 PISO 6			10/07/2019
BARRANQUILLA			
NANCY MARIELA HERNANDEZ GUZMAN		309	O.S.
K 26A 72B 63			02144458
BARRANQUILLA		ATLANTICO	ORIGEN
QUILLA-19-157583		Martinez Diaz, Sandy July	PO BARRANQUILLA
HORA:			SECTOR
M INE ENT CH NE TUR DE AP TS RE EM FA			8888
OBSERVACION			CODIGO POSTAL
FECHA DE QUEBRO			PEBO: 00 00
JULIO			VALOR: 024 00



- Mediante Resolución GGCD-004 del 20 de abril del 2018, publicada en la Gaceta Distrital 513-12 de la misma fecha y divulgada a través de los medios locales de amplia circulación, la Gerencia de Gestión Catastral comunicó a la ciudadanía en general el inicio de la Actualización de la Formación Catastral del Distrito de Barranquilla conforme lo señalado en la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, la Resolución 070 del 2011 expedida por el IGAC.
- Que en mediante Resolución GGCD-067 de 2018 *se aprueba el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto de actualización para la vigencia 2019.*
- Que en fecha diciembre 27 de 2018 se expidió la resolución GGCD – 068 de 2018 por medio del cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios actualizados en los sectores urbanos 4,5,13,14,16,17,26,27, rurales y corregimientos del Distrito de Barranquilla, en diario oficial el día 28 de diciembre de 2018.
- Adviértase entonces que la normatividad catastral vigente establece que los propietarios o poseedores de los predios objetos del proceso de actualización podrá solicitar revisión de avalúo, como mecanismo de controversia y estudio de los avalúos catastrales determinados dentro del mismo, siempre y cuando demuestre que el avalúo asignado no se ajustó a las características y condiciones del predio actualizado mediante la pruebas necesarias, tales como planos, certificados de autoridades administrativas, financieras, declaraciones extrajuicios etc”.

De esta manera se concluye, que el predio objeto de la presente se encuentra inmerso dentro del proceso anteriormente detallado y los cambios reflejados para la vigencia fiscal 2019, obedecen al mismo, razón por la cual su petitoria no es procedente.

Atentamente,



ALVARO ENRIQUE JIMENEZ RODRIGUEZ
Funcionario Responsable de Conservación
Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla
Secretaria Distrital de Hacienda

Proyectó: Yandry Portillo
Profesional Universitario
Revisó: Enelda Bernal
Profesional Universitario Especializado

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente