

QUILLA-19-211599

Barranquilla, septiembre 6 de 2019

Señora
ELIZABETH RODRIGUEZ ROMERO
KR 46 92 16 L3
Barranquilla

REF: RESPUESTA SOLICITUD EXT-QUILLA-19-115168

Cordial saludo:

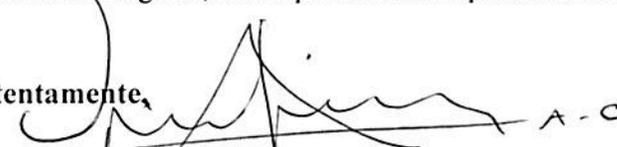
En atención a la solicitud de referencia, en la cual usted requiere revisar el avalúo catastral del inmueble ubicado en la Carrera 43 # 95A-188, identificado con referencia catastral 080010103000005900000072, este despacho procede a mencionar algunos aspectos legales que ayudarán a dar claridad al proceso realizado y a los resultados que se materializaron en las variaciones de los avalúos catastrales para la vigencia fiscal de 2018.

- 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.

- Mediante la Resolución 0002 de 12 de abril de 2017, se ordena el inicio de la actualización de la formación del catastro del Distrito de Barranquilla, proceso de actualización que se surtió para la vigencia fiscal del año 2018.
- 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 2018 con vigencia 2019. 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.
- Adviértase entonces que la normatividad catastral vigente establece que los propietarios o poseedores de los predios objetos del proceso de actualización podrán 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 extrajudiciales etc”.
- Es importante señalar que esta gerencia adquirió competencia a partir del 1 de enero de 2017, a través del Convenio Interadministrativo de Delegación 4692 de 2016 suscrito por el IGAC y el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.
- Para el caso que nos ocupa, conforme al comparativo de los avalúos de los años 2017 que corresponde a \$ 205.188.000 y del 2018 que corresponde a \$ 152.154.000, es evidente que, en vez de haber un incremento, hubo un decremento, porque el proceso de actualización arrojó un avalúo inferior para el año 2018, quiere decir esto que fueron verificadas las condiciones físicas del inmueble, que usted aduce estar en deterioro.
- En lo atinente a la reliquidación del impuesto predial unificado por estratificación, le informamos que no se encuentra dentro de las atribuciones o competencias delegadas a esta Gerencia.

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 2018, obedecen al mismo y que el incremento del avalúo para la vigencia fiscal del 2019, se encuentra dentro de los parámetros legales, 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 Berna
Profesional Universitario Especializado