

QUILLA-18-161936

Barranquilla, septiembre 3 de 2018

Señor (a)

JESUS ADOLFO FANDIÑO NIETO
PIE DE LA POPA EDIFICIO CARAZO PISO 2
Cartagena

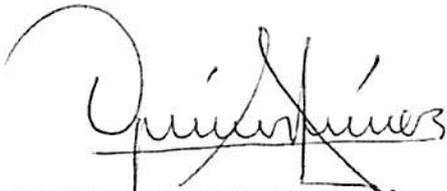
Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO - RECURSO DE APELACION RESOLUCIÓN No.
GGCD-010-2018 del 30/07/2018

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 citada en el asunto, de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, para tales efectos se adjunta copia íntegra y autentica del acto administrativo del asunto.

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

Atentamente.



ALVARO ENRIQUE JIMÉNEZ RODRÍGUEZ
Asesor Responsable de la Conservación
Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría de Hacienda

Anexo: Lo anunciado.

Proyectó: Xilena Garcia

GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

RESOLUCIÓN N° GGCD-010-2018

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

LA GERENTE DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

En ejercicio de sus funciones asignadas en el artículo 150 de la resolución 070 de 2011 de la Dirección General Del Instituto Agustín Codazzi, en concordancia con la ley 14 de 1983 y su decreto reglamentario 3496 de 1983, la ley 1437 de 2011, el Decreto Distrital 0713 de 2016 y

CONSIDERANDO

Que mediante resolución No 08-001-007735-2017 del 01 de Septiembre de 2017 el responsable de la Conservación en la Gerencia De Gestión Catastral De La Secretaria Distrital De Hacienda Del Distrito Especial Industrial Portuario de Barranquilla, resolvió una solicitud de rectificación catastral, en el predio identificado con referencia Catastral N° 01-04-00-00-0327-0010-0-00-00-0000 del Distrito de Barranquilla.

Que mediante oficio radicado 0800100156972017 del 20 de Noviembre de 2017, el señor JESUS ADOLFO FANDIÑO NIETO identificado con cedula de ciudadanía N° 1.047.392.588, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la resolución 08-001-007735-2017 expedida por el responsable de la Conservación en la Gerencia De Gestión Catastral.

En el transcurso del proceso se recopiló el siguiente material probatorio: informe técnico del 25 de Agosto de 2017 elaborado por parte de la funcionario JULIO ANTONIO OROZCO ROA, después de practicar visita de verificación en el predio identificado con referencia catastral N° 01-04-00-00-0327-0010-0-00-00-0000.

Que a través de la resolución N° 08-001-00763-2018, el responsable de la Conservación en la Gerencia De Gestión Catastral, resolvió el recurso de reposición presentado en contra de la resolución No 08-001-007735-2017, por parte del señor JESUS ADOLFO FANDIÑO NIETO, ordenando la confirmación de la resolución recurrida.

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO

Que para resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la expedida por parte del responsable de la Conservación en la Gerencia De Gestión Catastral De La Secretaria, este despacho deberá tener en consideración, lo dispuesto en el Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, sobre la oportunidad en la presentación de los recursos (Artículo 76 Ley 1437 de 2011), requisitos de los recursos (Artículo 77 Ley 1437 de 2011), y la procedencia del rechazo de los recursos cuando no cumplan con los requisitos exigidos por la ley (Artículo 78 Ley 1437 de 2011).

En tal sentido se dispone la ley 1437 de 2011:



Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

Artículo 78. Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja. (Subrayado nuestro).

Que la resolución No 08-001-007735-2017 del 01 de Septiembre de 2017 expedida por parte del responsable de la Conservación en la Gerencia De Gestión Catastral, fue notificada al señor el señor JESUS ADOLFO FANDIÑO NIETO identificado con cedula de ciudadanía N° 1.047.392.588 quien procedió a interponer los recursos de la vía administrativa el día 20 de noviembre de 2017, dentro del término establecido en la ley 1437 de 2011.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Antes de acometer el estudio del caso sub examine, es necesario revisar el marco normativo dentro del cual se fundamenta la Gerencia De Gestión Catastral para los procesos de conservación del catastral al interior de la unidad catastral del Distrito de Barranquilla.

De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, las autoridades catastrales tienen a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

El Decreto 3496 de 1983, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983, define el Catastro como el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

El artículo 8 de la resolución 70 de 2011 del instituto geográfico Agustín Codazzi, dispone que el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinara por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendidos.

El artículo 109 de la resolución 70 de 2011 del instituto geográfico Agustín Codazzi señala que el avalúo de la conservación catastral se determina con fundamento en los valores unitarios del terreno y de la construcción y/o edificación aprobados en la formación catastral o actualización de esta última, reajustados y tiene lugar por las modificaciones que sufren los predios en sus aspectos físico, jurídico y económico.

El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizan los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinan los valores unitarios para las edificaciones y los terrenos.

DEL CASO EN CONCRETO.

Sea lo primero señalar que el recurso de apelación plantea básicamente su inconformidad en el hecho de que el responsable de la conservación catastral emite un veredicto sin que existan datos y/o fundamentos que sustenten la decisión tomada, en tal sentido considera que la respuesta a su petición es inconclusa; Además señala que el área residencial del predio es evidentemente mayor que la comercial y a su parecer el predio no debe ser considerado como comercial.

Que de los argumentos expuestos por parte del recurrente, encontramos que ninguno se encuentra acompañado de prueba siquiera sumaria que acredite su posición respecto a sus planteamientos, cuando corresponde en esencia a la parte inconforme con la decisión tomada, probar los supuestos de hecho que persigue demostrar, ya que la carga de la prueba es un elemento característico de las actuaciones administrativas, fundamentadas en el principio "onus probandi", el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo.

En primer lugar corresponde a este despacho señalar que de acuerdo a la resolución 070 de 2011 "por medio del cual se reglamenta técnicamente la formación, actualización y conservación catastral", la clasificación catastral de los predios por su destinación corresponde como i) habitacional a los predios destinados a vivienda incluyendo parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino y ii) comercial aquellos predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad; Ahora bien, en el



evento en que existan diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificara ateniendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicara el criterio de tomar la mayor área de terreno y/o construcción. Es preciso advertir que el inventario catastral que administra la Gerencia de Gestión Catastral en el marco de sus competencias, tiene como objeto esencial lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los precios, a partir de la realidad que presente el inmueble.

Así las cosas, el cuerpo técnico del área de conservación catastral procedió a realizar visita técnica en el inmueble identificado con referencia catastral N° 01-04-00-00-0327-0010-00-00-0000, el día 23 de junio de 2017, dentro del cual se pudo evidenciar que la destinación económica corresponde a comercial y en menor porcentaje, el uso de la construcción es vivienda de un piso, por lo tanto el funcionario JULIO ANTONIO OROZCO ROA confirma la destinación económica del predio que venía inscrita en el sistema nacional catastral. En tal sentido, este despacho observa que el destino económico del predio corresponde a comercial, de conformidad con lo establecido en las disposiciones catastrales anteriormente reseñadas y el acervo probatorio que reposa en el expediente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar la decisión contenida en la Resolución No 08-001-007735-2017 del 01 de Septiembre de 2017, proferida por el responsable de la Conservación en la Gerencia De Gestión Catastral De La Secretaria Distrital De Hacienda Del Distrito Especial Industrial Portuario De Barranquilla.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente resolución al señor JESUS ADOLFO FANDIÑO NIETO identificado con cedula de ciudadanía N° 1.047.392.588, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Dado en Barranquilla a los 30 días del mes de Julio de 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MA. MIGUEL MANTILLA PARRA
GERENTE GESTIÓN CATASTRAL
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

 Objeto: Atria