

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

No. 840 • 22 de noviembre de 2021

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla





CONTENIDO

DECRETO 0223 DE 2021 (13 de octubre de 2021)..... 3
"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL COMITÉ DE AVALÚOS DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA"



**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO 0223 DE 2021.****“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL COMITÉ DE AVALÚOS DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA”**

El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 2, 209, 314, 315 y 365 de la Constitución Política de 1991, la Ley 1955 de 2019, Decreto 1170 de 2015, Decreto 148 de 2020, Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi los decretos distritales 713 de 2016, 0801 de 2020 y

CONSIDERANDO

Que la Constitución de Colombia, en su artículo 2º, consagra que son fines del estado que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados constitucionalmente y mantener la integridad territorial servir a la comunidad, y asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política, establece como atribuciones del alcalde Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que en concordancia con las disposiciones anteriores, el Artículo 209, ibidem, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento, entre otros principios, en los principios de eficacia, economía, celeridad, con el fin de alcanzar el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 365 de la Constitución Política de Colombia dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual este tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Así mismo, dispone que la prestación de los servicios públicos podrá ser realizada por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares; sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigilancia de los servicios públicos.

Que el artículo 79 de Ley 1955 de 2019 establece que la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y



administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Que de la misma forma, el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 prevé que la gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.

Que a través del Decreto Distrital 0713 de 2016 se creó la Gerencia de Gestión Catastral como una dependencia adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda, cuya función es ejecutar los procedimientos establecidos para la formación, conservación y actualización de la gestión catastral en el Distrito de Barranquilla.

Que en cumplimiento del parágrafo 1 del Artículo 79° de la Ley 1955 de 2019, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla conserva su condición de gestor catastral, por estar ejerciendo la gestión catastral al momento de la promulgación de la Ley en mención, sin perjuicio de las competencias legales de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI y de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

Que según el artículo 2.2.2.1.2 del Decreto Nacional 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, estableció que son principios de la gestión catastral, además de los principios de la función administrativa, la calidad, eficiencia, progresividad, libre competencia, seguridad jurídica, apertura tecnológica, integralidad, participación ciudadana, sostenibilidad, publicidad y uso de la información.

Que el Decreto Nacional 148 de 2020 reglamentó parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modificó parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa y la prestación de los servicios públicos, estableciendo un marco normativo dirigido a regular de manera general la gestión catastral en aras de cumplir las finalidades del Estado y garantizar los derechos de los usuarios del servicio

Que de acuerdo al Decreto Nacional 148 de 2020, las actuaciones administrativas y los procedimientos que se adelantan en el marco normativo señalado por la Ley 1955 de 2019 en materia de catastro deben regirse de acuerdo con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad de la función administrativa, la cual está al servicio del interés general de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política.

Que también señala el Decreto Nacional 148 de 2020 que, dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral está atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito dentro del catastro.

Que el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 148 de 2020 sobre la prestación del servicio de la gestión catastral establece que *"en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral son Instituto Geográfico (IGAC) y los gestores catastrales, quienes prestaran el servicio directamente o a través de los operadores catastrales"*.

Que en el artículo 2.2.2.1.5 del Decreto Nacional 148 de 2020 se estableció que los intervinientes en la gestión catastral *"son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional"*.

Que el artículo 2.2.2.2.2. ibidem establece que la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósitos.

Que la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su artículo 7 establece que *"los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto Nacional 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, adicione o derogue y serán aprobados por el gestor catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue"*.

Que de la misma forma el artículo 8 de la Resolución 1149 de 2021 establece que *"el gestor catastral debe mantener la interlocución con las administraciones municipales, de manera que máximo el 30 de noviembre de cada año, dichas administraciones tengan las proyecciones que les*

permitan definir el porcentaje del valor catastral respecto al valor comercial de los predios, de acuerdo como lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y tomar oportunamente las medidas en materia tributaria. De no ser adoptado dicho porcentaje por parte de la administración municipal, el gestor catastral aplicará el porcentaje mínimo permitido en la mencionada ley".

Que de acuerdo con la nueva normatividad que reglamenta la gestión del servicio público catastral, se hace necesario modificar el comité de avalúos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el objeto de cumplir las especificaciones técnicas, en especial lo contenido en el Decreto Nacional 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021.

Que, en mérito de lo anterior, el alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

DECRETA

Artículo 1°. Comité Técnico de Avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral. Modificar el comité Técnico de avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral de Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

Artículo 2°. Integración. Conformarán el comité técnico de avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla los siguientes funcionarios, quienes concurrirán con voz y voto y serán sus miembros permanentes:

- El secretario Distrital de Hacienda o su delegado.
- El Secretario Distrital de Planeación o su delegado.
- El Gerente de la Gerencia de Gestión de Ingresos o su delegado.
- El Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral o su delegado.
- Un (1) profesional con funciones del proceso de Formación y/o Actualización Catastral.
- Un (1) profesional con funciones del proceso de Conservación.
- Un (1) profesional con funciones de abogado.
- Un (1) profesional con funciones dentro del sistema de gestión catastral.

Parágrafo 1. La Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral presidirá el comité técnico de avalúos.

Parágrafo 2. El secretario Distrital de Planeación, designará entre los funcionarios adscritos a su dependencia aquel que dentro de su perfil cuente con conocimiento y experiencia en investigación de mercado, para que preste el apoyo necesario para tal fin dentro de la Gerencia de Gestión Catastral.

Parágrafo 3. El comité técnico de avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla podrá invitar a funcionarios o contratistas de la alcaldía Distrital que se consideren conocedores o expertos para tratar temas específicos dentro del comité, quienes concurrirán con voz, pero sin voto.

Artículo 3º. Objeto. El objeto del comité será emitir concepto técnico requeridos para la elaboración, revisión, modificación y aprobación del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, determinar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones, dentro de los procesos de la formación, actualización de la formación y de la conservación catastral, conforme al protocolo de validación de estudios de zonas.

Artículo 4º. Funciones. El Comité Técnico de avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla tendrá las siguientes funciones:

- 1- Nombrar al secretario del Comité para llevar a cabo la instalación apertura de la sesión, verificación del quorum y elaboración del acta.
- 2- Definir y aplicar un protocolo de validación del estudio de zonas.
- 3- Solicitar las aclaraciones del caso y requerir ajustes, previa presentación el profesional ejecutor del estudio.
- 4- Validar la consistencia y definir los valores catastrales que se adoptaran como resultado de la revisión y corrección de zonas que conforman la unidad orgánica catastral de distrito, dentro de los procesos de formación, actualización de la formación y de la conservación catastral, con base en la metodología para la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas que se encuentre vigente.
- 5- Dirigir, organizar, supervisar coordinar, asesorar, revisar y controlar la ejecución del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- 6- Registrar en el Acta del Comité de Avalúos los temas y decisiones tomadas.
- 7- Emitir el concepto técnico favorable a los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas cuando sea requerido por entidades o autoridades externas, previa autorización del Gerente.
- 8- Presentar y sustentar el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas cuando sea requerido por entidades o autoridades externas, previa autorización del Gerente.
- 9- Realizar seguimiento y control de calidad a los planos producto del estudio de ZHFyG.

Artículo 5º. Quorum y decisiones. Habrá quorum deliberatorio en el Comité Técnico de avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, con la asistencia obligatoria de todos sus miembros y se tomaran decisiones validas por mayoría simple, para lo cual se tendrá en cuenta que el voto de los Secretarios y el Gerente de Gestión de Ingresos del Distrito de Barranquilla, así como el del Gerente de Gestión Catastral será equivalente a dos (2) puntos y el de los demás miembros de un (1) punto.

Parágrafo 1. De todas las sesiones del Comité de avalúos de la Gerencia de Gestión Catastral del distrito, se levantará un acta, la cual deberá ser elaborada por el secretario del Comité Técnico; temas abordados, conceptos, decisiones y compromisos expuestos en la sesión respectiva y deberá ser suscrita por cada uno de los asistentes.

Parágrafo 2. Las decisiones que se tomen en el comité técnico tendrán la facultad de modificar, adicionar e interpretar, todos los aspectos relacionados con las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción, siendo necesarios para que surtan los efectos esperados que cumplan con las condiciones de validez, existencia y legalidad.

Artículo 6°. **Desarrollo de las sesión.** las sesiones del Comité Técnico de Avalúos se desarrollarán de la siguiente manera:

1. El secretario llevará el quorum de conformidad con lo previsto en el Artículo 5°, y dará lectura al orden del día propuesto.
2. El secretario verificará la asistencia de los miembros e invitados y establecer si hay quorum decisorio de conformidad con lo señalado en este acto administrativo.
3. Los miembros del Comité técnico consideran y aprobación el orden del día.
4. Se realizará la lectura y aprobación del acta anterior, cuando proceda.
5. Se dará desarrollo a los temas del orden del día, de los cuales se allegarán las presentaciones y demás documentos o informes que se requieran para la deliberación y decisión de los miembros del Comité Técnico, respecto de los asuntos que sean sometidos a consideración y se absolverán las dudas e inquietudes que se le formulen, si a ello hubiere lugar.
6. Los miembros del Comité deliberarán sobre el asunto sometido a su consideración y adoptarán las decisiones y recomendaciones que estimen oportunas.
7. Una vez se haya efectuado la deliberación, el secretario preguntará a cada uno de los integrantes el sentido de su voto si hay lugar a ello.
8. Revisados todos los asuntos sometidos a consideración del Comité, el secretario informará si los temas han sido agotados y el sentido de las decisiones adoptadas para cada uno de ellos.

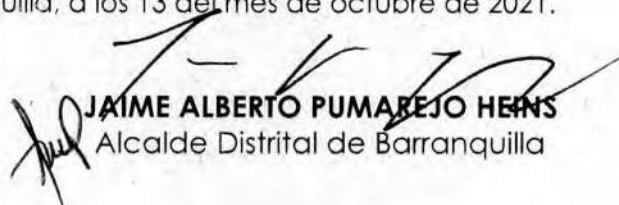
Artículo 7°. **Improcedencia de recursos.** improcedencia de los recursos por ser un acto administrativo de carácter general no procede recurso alguno.

Artículo 8°. **Publicación.** Remitir copia del presente decreto para su respectiva publicación en la gaceta distrital.

Artículo 9°. **Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de su expedición con el cual se modifica y deroga las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 0299 de 2017.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, a los 13 del mes de octubre de 2021.


JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS
Alcalde Distrital de Barranquilla



Página en blanco





ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**



Soy **BARRANQUILLA**

