

QUILLA-18-210434

Barranquilla, noviembre 07 de 2018

Señor:

KELVIN JULIAN CASTILLO CUENTAS
KR 41B 73B 82 APTO 101
BARRANQUILLA

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD CON RADICACION N° 0800100042302018

Cordial saludo,

En respuesta al oficio de la referencia, le informamos que el aumento en el avalúo catastral del predio ubicado en la Carrera 41b 73b 82 Apto 101 se debió al proceso de actualización de la formación catastral adelantado en el Distrito de Barranquilla, consistente en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico 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 de mercado inmobiliario y tiene su sustento normativo en las siguientes disposiciones:

Ley 14 de 1983 Artículo 5°.- Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, (...) Decreto 3496 de 1983 Artículo 13. La actualización de la formación catastral se debe realizar dentro de un periodo máximo de cinco (5) años, a partir de la fecha en la cual se termina la formación de un catastro, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 14 de 1983 y el artículo 11 del presente decreto. (...) Ley 1450 de 2011 Artículo 24. *Formación y actualización de los catastros.* Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.

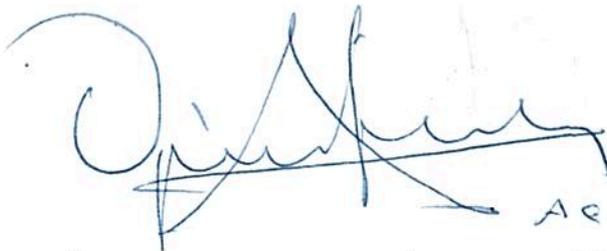
Por su parte el parágrafo único del artículo 24 de la ley 1450 DE 2011 dispone que el avalúo catastral de los bienes fijados para los procesos de actualización catastral NO PODRÁN SER INFERIORES AL SESENTA POR CIENTO (60%) DE SU VALOR COMERCIAL.

Es así, como en la ley 1450 de 2011 se adoptaron medidas para eliminar los rezagos de los avalúos catastrales, tales como el establecimiento del deber de actualización periódica cada cinco años, así como el de diseñar e implementar metodologías de actualización y de valoración adecuados que se ajusten a las dinámicas del mercado inmobiliario, y la creación de un estándar mínimo, para que el avalúo catastral corresponda al menos al 60% del valor comercial de los inmuebles.

Como se observa de la normatividad anteriormente reseñada, las autoridades catastrales tiene la obligación de actualizar los catastros, que para el caso del Distrito de Barranquilla no se actualizaban desde el año 2012, hecho que sin duda, conlleva al aumento en la base catastral, por los cambios y transformaciones sufridos en los últimos años en la ciudad, como son la adopción de Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 del 2014, la dinámica inmobiliaria, variaciones de uso o productividad, obras públicas y mutaciones físicas.

Ahora bien, realizada la visita al predio ubicado en la Carrera 41b 73b 82 Apto 101 y revisados los elementos que constituyen el avalúo tales como: zonas físicas, zonas geoeconómicas, área de terreno, área de construcción, destino y puntaje, se pudo constatar que se encuentran aplicados de forma correcta. Por esta razón se confirma el avalúo de \$ 115.196.000, para la vigencia 01/01/2018.

Atentamente,



ÁLVARO ENRIQUE JIMÉNEZ RODRÍGUEZ
 Asesor Responsable de la Conservación
 Gerencia de Gestión Catastral
 Secretaria Distrital de Hacienda

Proyectó: Rolando Gomez Gutierrez
 Profesional Universitario *RG*

Proyectó: Rubén Corro *RC*
 Profesional Universitario



Motivos de Devolución		Revisado		Reclamado		No Reclamado		Aparado Clausurado		Fuerza Mayor		Fecha 2.		DIA		MES		AÑO		R		D			
<input type="checkbox"/>																									