



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

QUILLA-19-182602

Barranquilla, agosto 12 de 2019

Señor
ALEXIS SCHMALBACH DE LA HOZ
Calle 6 No. 56-24
Barranquilla

Asunto: Respuesta petición EXT-QUILLA-19-065789

Cordial Saludo.

En atención a la petición de la referencia, sobre el inmueble, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040112695 y Referencia Catastral No. 011201840007000, cuyo propietario es el señor MANUEL CRISTO VEGA HERAZO, sobre el cual usted actúa en calidad de apoderado, me permito informarle que la competencia antes del año 2016 estaba atribuida al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y que esta nos fue delegada mediante el Convenio Interadministrativo 4692 de 2016, suscrito entre el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla y el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), haciendo uso de estas facultades, una vez revisada la información contenida en la base de datos del Sistema Nacional Catastral (SNC), se pudo evidenciar que el avalúo no sufrió ninguna alteración fuera del ámbito legal establecido, según los procesos de actualización.

Razón por la cual este despacho procede a mencionar algunos aspectos legales que ayudarán a dar claridad al proceso realizado por el IGAC y a los resultados que se materializaron en las variaciones de los avalúos catastrales para la vigencia fiscal de 2014.

- 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.

| | | | |
|--|--|---|--|
|  ME903691562C | | Licencia MPR: 1967/167 800.062.917.7 Cg. 210.884-08 Bogotá D.C. |  |
| CORREO MASIVO ESTANDAR | | | 3 FOLIOS |
| ENCUMBRADO | ALCALDIA BARRANQUILLA - DISTRITO E CALLE 34 # 43 - 31 PISO 6. BARRANQUILLA | | ADMISION 21/08/2019 |
| DESTINATARIO | ALEXIS SCHMALBACH DE LA HOZ CL 6 56 24 BARRANQUILLA QUILLA-19-182602 | | 418 O.S. 12370926 |
| RECIPIENTE | ATLANTICO Areas Silva, Irene 220 | | ORIGEN PO BARRANQUILLA |
| HORA: 7:05 | | | SECTOR 8888 |
| OBSERVACION: 22-08-19 | | | CODIGO POSTAL PESO 30.00 VALOR \$24.00 |
| agosto <input type="checkbox"/> | | | septiembre <input type="checkbox"/> |

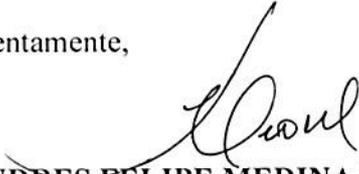


- El Artículo 7 de la Resolución 1055 de 2012, modificadorio al artículo 97 de la Resolución 070 del 2011 expedida por el IGAC, señala que el proceso de actualización de la formación catastral, consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando 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 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, estudios agrologicos, entiendase por características y condiciones a los límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la producción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.
- En cuanto a la expedición de una constancia de notificación personal del acto administrativo que modifico el avalúo: teniendo en cuenta que el inmueble fue objeto de un proceso de actualización del año 2014, los cambios que se deriven este, NO requieren notificación personal, según el artículo 104 de la Resolución 70 de 2011 emitida por el IGAC el cual reza; "el proceso de actualización de la formación catastral termina con la expedición de la resolución por medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente". Por lo tanto, la notificación se entiende surtida con la publicación en el diario oficial.
- Revisada la base de datos en el Sistema Nacional Catastral, se pudo constatar que el destino económico que posee el inmueble es HABITACIONAL, no COMERCIAL.

Finalmente, para todo lo que concierne a tarifas y pago del impuesto predial, puede dirigirse a la oficina de **GERENCIA DE GESTION DE INGRESO**, ubicada en la calle 34 # 43-31, Álvaro Reyes Fernández (jefe de recaudo).

Con los mejores deseos de servicio.

Atentamente,



ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ
Asesor de despacho
Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla
Secretaria Distrital de Hacienda

Proyectó: Yandry Portillo 
Profesional Universitario
Revisó: Enelda Berrío 
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