



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACIÓN

Radicado: S 2018060404343

Fecha: 28/12/2018

RESOL

Tipo:
RESOLUCIÓN
Destino:



“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADELANTA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN PROCURA DE ADELANTAR UNA MODIFICACION DEL ESTUDIO DE ZONAS Y/O EDIFICACIONES Y SE MODIFICA EL ASPECTO ECONOMICO DE LA INSCRIPCION CATASTRAL DE UNOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE ITAGUÍ”

EL DIRECTOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO, en ejercicio de sus facultades legales, conferidas por la ley 14 de 1983, el Decreto Reglamentario 3496 de 1983, Resolución 70 de 2011, Resolución 1055 de 2012, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Estatuto catastral expedido a través de la ordenanza 016 de 2011 y demás normas complementarias vigentes

CONSIDERANDO

1. PARA EFECTOS DE LA MODIFICACION DEL ASPECTO ECONOMICO

Mediante la Resolución No. 1861 del 6 de diciembre de 2011, la Dirección de Sistemas de Información y Catastro ordenó la renovación total de la inscripción catastral de los predios ubicados en el sector URBANO del municipio de ITAGUÍ, con ocasión del proceso de actualización catastral allí adelantado.

De conformidad con los artículos 98, 77 y 93 de la Resolución 70 de 2011, una de las actividades a desarrollar dentro de los procesos de actualización catastral es la aprobación, mediante providencia debidamente motivada que no requiere de publicación por tratarse de un acto de trámite, del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones, previo concepto favorable del comité técnico establecido para tal fin.

En el sentido anteriormente expuesto, es procedente esta actuación para efectos de modificar, en los casos en que resulte necesario, dentro del proceso de conservación catastral, el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones (art. 93, ibídem).

Por solicitud de la Administración Municipal de ITAGUÍ fue impulsada actuación en el sentido antes indicado, con fundamentos compartidos con el grupo económico de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, en cuanto a que en el(los) barrio(s) GLORIETA PILSEN, LA ESMERALDA, SAN FERNANDO de la zona industrial y residencial 036,061 y 064, la dinámica inmobiliaria es un hecho notorio con alta construcción de proyectos industriales y con presencia, además, del desarrollo de obras de infraestructura en el sector y áreas adyacentes.

En este estado de cosas, concluye dicho grupo económico que resulta necesario la modificación al estudio de zonas

físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones de dicho sector, teniendo como base formato de investigación inmobiliaria de varios predios y valores de venta de diversos proyectos, los cuales permitieron el análisis comparativo con los valores vigentes de terreno y construcción y encontrando que están totalmente rezagados frente a lo dispuesto por la norma en el sentido de que el avalúo catastral de los bienes inmuebles no puede ser inferior al sesenta por ciento 60% de su valor comercial (Ley 1450 de 2011, parágrafo del Art. 24).

En fecha del 15 de diciembre de 2011, la Dirección de Sistemas de Información y Catastro procedió a emitir la Resolución N° 1860, mediante la cual se dispuso la aprobación del estudio de zonas físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones del municipio de ITAGUÍ en el sector URBANO, en el marco del proceso de actualización catastral que entró en vigencia el 1° de enero de 2012.

A través del presente acto administrativo se procede a dar cumplimiento a lo dispuesto en el antedicho acto administrativo, en los términos allí indicados; y, en consecuencia, se procede a ordenar la determinación del avalúo catastral para los predios de los barrios 036 "GLORIETA PILSEN", 061 "LA ESMERALDA", 064 "SAN FERNANDO" de las zonas industriales, con una vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2018.

Este acto administrativo será objeto de publicación a fin de que deje las puertas abiertas, para que, en cualquier tiempo, los propietarios y poseedores puedan solicitar la revisión del avalúo de su predio, en los términos que contempla el capítulo IV de la Resolución 70 de 2011 y con el cumplimiento de los requisitos a los que alude la Resolución 197 de 2011 de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro.

Para los predios que fueron objeto de auto estimación, se debe respetar su inscripción siempre y cuando este avalúo no esté por debajo del nuevo avalúo que se genere con la presente actuación.

2. PARA EFECTOS DE LA MODIFICACION DEL ESTUDIO DE ZONAS

Que, en fecha del 15 de diciembre de 2011, la Dirección de Sistemas de Información y Catastro procedió a emitir la Resolución N° 1860, mediante la cual se dispuso la aprobación del estudio de zonas físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones del sector URBANO del municipio de ITAGUÍ, en el marco del proceso de actualización catastral que entró en vigencia el 1° de enero de 2012

Que el parágrafo del artículo 93 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC otorga la facultad, a la autoridad catastral, de modificar, dentro del trámite de conservación catastral, el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y el valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones, en los casos en que resulte necesario y mediante providencia motivada la cual no requiere de publicación por ser un acto de trámite.

Que la Administración Municipal de ITAGUÍ solicita a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, como autoridad catastral en el departamento de Antioquia, la revisión del aspecto económico de los predios ubicados en el(los) barrio(s) GLORIETA PILSEN, LA ESMERALDA, SAN FERNANDO de la zona residencial e industrial, fundamentada en la dinámica inmobiliaria que ha presentado este municipio en la última década; cambios dinámicos que se han presentado en el sur del Valle de Aburrá con la presencia de grandes proyectos en las zonas 036, 061 y 064.

Que el grupo económico de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, compartió los argumentos antes expuestos y dado que no sólo es la alta construcción de proyectos industriales, sino que, aunado a éstos, se da la presencia del desarrollo de obras de infraestructura en el sector y áreas adyacentes, por ende, concluyó que resulta necesario la modificación al estudio de zonas físicas y geoeconómicas y al valor unitario de los tipos de construcciones

y/o edificaciones del sector objeto de análisis, teniendo como base formato de investigación inmobiliaria de varios predios y valores de venta de diversos proyectos, los cuales permitieron el análisis comparativo con los valores vigentes de terreno y construcción y encontrando que están totalmente rezagados frente a lo dispuesto por la norma en el sentido de que el avalúo catastral de los bienes inmuebles no puede ser inferior al sesenta por ciento 60% de su valor comercial (Ley 1450 de 2011, parágrafo del Art. 24).

Que en comité técnico realizado el 27 de diciembre de 2018, fue emitido concepto favorable respecto de las modificaciones planteadas en informe elaborado para el efecto por el Grupo Económico de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, según consta en el acta No. 049, igualmente, con fecha del 27 de diciembre de 2018.

Que los predios que hayan sido objeto de auto estimación, dada su condición específica, no se les debe aplicar la presente modificación, siempre y cuando el avalúo autoestimado no esté por debajo del nuevo avalúo que se pueda generar con la presente actuación.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el aspecto económico de la inscripción catastral de los predios relacionados en el listado anexo, ubicados en el sector URBANO del municipio de ITAGUÍ.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer la elaboración del listado de propietarios y predios afectados con esta modificación, indicando los respectivos avalúos con vigencia fiscal al año 2018. Para el efecto, ver anexo con la información de los predios objeto de la modificación, el cual hace parte de este acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: En cualquier tiempo, los propietarios y poseedores pueden solicitar la revisión del avalúo catastral de su predio, en los términos que contempla el capítulo IV de la Resolución 70 de 2011 y con el cumplimiento de los requisitos a los que alude la Resolución 197 de 2011 de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro.

ARTÍCULO CUARTO: Para los predios que fueron objeto de autoestimación, respetar su inscripción siempre y cuando el avalúo no esté por debajo del nuevo avalúo que se genere con la presente actuación.

ARTÍCULO QUINTO: Modificar el estudio de zonas físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcción y/o edificaciones del sector URBANO del municipio de ITAGUÍ, barrio(s) 036 "GLORIETA PILSEN", 061 "LA ESMERALDA", 064 "SAN FERNANDO" de la zona residencial e industrial, el(los) cual(es) queda(n) con las siguientes zonas geoeconómicas y tipos de construcción y/o edificaciones con sus respectivos valores:

ARTÍCULO SEXTO: Ordenar la incorporación, en el censo catastral del municipio de ITAGUÍ, de las modificaciones efectuadas mediante el presente acto administrativo, para los predios afectados.

ARTÍCULO SEPTIMO: Para los predios que fueron objeto de autoestimación, dada su condición específica, no se les aplica la presente modificación siempre y cuando el avalúo autoestimado no esté por debajo del nuevo avalúo que se pueda generar con la presente actuación.

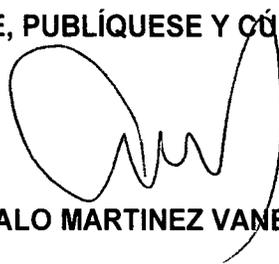
ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por ser un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC.

ARTICULO NOVENO: Ordénese realizar las operaciones técnicas necesarias para actualizar la información en la base de datos OVC en virtud del mandato del presente acto administrativo para los fines pertinentes, sin perjuicio del tiempo en el cual se expide el preste instrumento.

ARTICULO DECIMO: Los anexos, tablas, formulas, cálculos, registros, valores, identificadores de la construcción y resoluciones que las sustenten hacen parte integral del presente acto administrativo

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La presente resolución se publicará en la Gaceta Departamental y rige a partir del 31 de diciembre de 2018

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS GONZALO MARTINEZ VANEGAS

DIRECTOR

DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO

Proyecto: Albeiro Rojas Buriticá – Profesional Universitario
Reviso: Fabio Nelson Rodríguez – Técnico
Aprobó: Néstor Raúl Pizarro – Profesional Especial

