



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACIÓN**

**RESOLUCIÓN**

Radicado: S 2020060126524

Fecha: 26/11/2020

Tipo:  
RESOLUCIÓN  
Destino:



**“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ASPECTO ECONÓMICO DE LA  
INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UNOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR  
URBANO DEL MUNICIPIO DE BELLO”**

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO, de la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial por las conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto Reglamentario 3496 de 1983 y la Resolución 70 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante la Resolución No. 1861 del 6 de diciembre de 2011, la Gerencia de Catastro ordenó la renovación total de la inscripción catastral de los predios ubicados en el sector URBANO del municipio de BELLO, 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 BELLO fue impulsada actuación en el sentido antes indicado, con fundamentos compartidos con el grupo económico de la Gerencia de Catastro, en cuanto a que en el(los) barrio(s) Zona Industrial num 1, La Madera, La Cabañita de la zona sur del municipio de Bello, la dinámica inmobiliaria es un hecho notorio con alta construcción de proyectos inmobiliarios 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 Gerencia de 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 BELLO en el sector URBANO, en el marco del proceso de actualización catastral que entró en vigencia el 1° de enero de 2012.

Mediante Resolución N° 61444 del 13 de noviembre de 2020, el Gerente de Catastro de la Gobernación de Antioquia, ordenó la modificación, previo concepto favorable del comité técnico de zonas, el 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 BELLO. En dicho acto administrativo se ordenó la incorporación, en el censo catastral del municipio de BELLO, las modificaciones efectuadas en este sentido.

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 del (los) barrio(s) 020 "Zona Industrial num 1", 010 "La Madera", 005 "La Cabanita" de la zona sur del municipio de Bello, con una vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021.

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 Gerencia de Catastro.

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

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el aspecto económico de la inscripción catastral de los predios ubicados en los barrios número 020 "Zona Industrial número 1", 010 "La Madera", y 005 "La Cabañita" de la zona sur del sector URBANO del municipio de BELLO.


**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer la elaboración del listado de propietarios y predios afectados con esta modificación, indicando los respectivos avalúos con vigencia fiscal al año 2021. 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 puedan 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 Gerencia de 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.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUIS FERNANDO GARCÍA ESTUPIÑÁN**

Profesional Especializado

GERENCIA DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Proyecto: Luis Fernando García 