RESOLUCIÓN No. 0577 DE 2023
(13 DE DICIEMBRE DE 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFORMA EL COMITÉ DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER"

El Secretario de Planeación, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 1° y 3° de la Ley 14 de 1983, el parágrafo primero delartículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los artículos 2.2.2.1.1., 2.2.2.2.1., 2.2.2.1.4., 2.2.2.1.3., 2.2.2.6.1. y 2.2.2.6.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, los artículos 4, 8°, 11, 18 y 33 a 43 de la Resolución 1149 de 2021, la Resolución 388 de 2020, modificada por la Resolución 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), los artículos 5 y 11 de la Resolución conjunta SNR 04218 e IGAC 499 de 2020, así como el artículo 1 de la Resolución 681 de 2022 expedida por la precitada entidad y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE:

La Constitución Política establece en su artículo 2° 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.

En desarrollo de dichas finalidades, el artículo 365 de la Constitución Política 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. Asimismo, dispone que la prestación de los servicios públicos podrá ser realizada por el Estado, directa o indirectamente, porcomunidades organizadas, o por particulares; sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigilancia de los servicios públicos.

El artículo 79 de Ley 1955 de 2019 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*" establece quela gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

De conformidad con lo preceptuado en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la mencionada Ley, se hace necesario reglamentar el marco de la gestión catastralcon el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el serviciosea prestado de manera eficiente, la manera como los gestores y operadores catastrales desarrollarán sus actividades en la prestación del servicio y lasfunciones que tendrán las entidades de regulación, vigilancia y control del servicio público.

A través de la Ley 1673 de 2013 y el decreto 556 de 2014 se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

El Decreto 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 constitucionalesy legales que rigen la función administrativa y la prestación de los servicios públicos, estableciendo un marco normativo dirigido a regular de manera generalla gestión catastral en aras de cumplir las finalidades del Estado y garantizar los derechos de los usuarios del servicio y en capítulo 6 definió las características dela información económica catastral.

La Resolución Conjunta expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro(SNR) 4218 y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 499 de 2020 *"Por lacual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL"*establece lo siguiente en su artículo 5:

Modelos de Aplicación. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) podrán establecer modelos de aplicación con base en los datos identificados en el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_ COL, con el fin de implementar el modelo en las bases de datos de los sistemas de información de las entidades, adaptar los sistemas y ofrecer a la ciudadanía mejores y más efectivos servicios.

La Resolución 388 de 2020, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"(IGAC), en su artículo 1 establece las especificaciones técnicas para los productosde información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

La Resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico "AgustínCodazzi" (IGAC), en su TÍTULO III - Disposiciones comunes a los procesos de Formación, Actualización y Conservación Catastral, establece la metodología para la actualización catastral

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC expidió el Instructivo IN-FAC- PC03 de 24 de noviembre de 2021 que establece los requisitos para elaboracióndel estudio de Zonas Homogéneas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción.

La Secretaría de Planeación del Distrito de Barrancabermeja, conforme al Decreto Distrital No. 233 del 30 de agosto de 2022, en el literal e), artículo 2°, tiene asignada como función: "e) Garantizar la prestación del servicio público catastral de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el gobierno nacional..."

La reglamentación de este Comité se hace en aras de desarrollar los Principios de Transparencia e Imparcialidad que deben permear toda la Función Pública.

Se hace necesario establecer unas reglas escritas que permitan mayor claridad en el funcionamiento del Comité de Avalúos y que a su vez se articule con las adecuaciones tecnológicas que se han introducido al Sistema de Información Catastral.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación,

RESUELVE:

PRIMERO. OBJETO. Conformar el Comité de Avalúos del Gestor Catastral Distrito de Barrancabermeja, Santander, adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital.

SEGUNDO. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE AVALÚOS. Estará conformado por los siguientes miembros:

1. El Secretario de Planeación, o su delegado quien lo presidirá.
2. El Asesor Jurídico de la Secretaría de Planeación, o su delegado quien lo presidirá.
3. El Coordinador Técnico del Proceso de Conservación Catastral.
4. El Coordinador Técnico del Proceso de Actualización Catastral.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Profesional Universitario (Avaluador) encargado deltrámite y que integre la Unidad de Avalúos, o el contratista avaluador si lo hubiere,tendrá la calidad de invitado con voz, pero sin voto en las decisiones que deba adoptar el Comité. Sobre él recaerá la obligación de la presentación del caso, su análisis y el proyecto del sentido de la decisión del Comité.

Dicha presentación deberá estar apoyada en diferentes fuentes tales como investigaciones inmobiliarias que el avaluador capta a través de internet, revistas especializadas, encuestas, conceptos de profesionales especializados en la valuación de inmuebles, estudios de valor de la Lonja de Propiedad Raíz de la ciudad y en los análisis producidos por el Observatorio Inmobiliario del Gestor Catastral Distrito de Barrancabermeja. Adicionalmente, deberá incluirse un sucinto examen de los métodos de valoración comercial utilizados por el avaluador de la Secretaría de Planeación opor el avaluador contratado.

El avaluador deberá poner a disposición de cada uno de los miembros del Comité el caso a exponer, debidamente documentado, con un (1) día de antelación a la fecha programada para la realización de la sesión respectiva, lo cual cumplirá a través de los correos electrónicos institucionales de aquellos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Comité de Avalúos podrá tener invitados especiales u ocasionales, de conformidad con las necesidades temáticas en ejercicio de sus competencias.

TERCERO. PERMANENCIA. Mientras permanezcan en sus cargos, los miembros del Comité de Avalúos harán parte del mismo.

CUARTO. SESIONES. El Comité de Avalúos se reunirá en sesiones ordinarias una vez al año cuando este sea convocado o de manera extraordinaria cuando lo convoque el Presidente del mismo, es decir, el Secretario de Planeación Distrital.

De dichas sesiones se levantarán actas que reflejen, de manera fidedigna pero resumida, lo acontecido en las mismas. A ellas se incorporarán las presentaciones de los casos hechas por los avaluadores que intervengan. Esta documentación será puesta a disposición de los avaluadores y del Observatorio Inmobiliario del Gestor Catastral Distrito de Barrancabermeja para que sirva de referente para casos futuros y similares.

PARÁGRAFO. En aquellos casos en que lo considere conveniente o necesario, el Comité de Avalúos con autorización expresa del Subsecretario de Planeación, podrá invitar a personas pertenecientes al sector público o privado para que asistan con voz, pero sin voto a sus sesiones.

QUINTO. QUÓRUM DELIBERATORIO Y QUÓRUM DECISORIO. El Comité de Avalúos podrá sesionar válidamente con la mayoría de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por la mayoría simple de los votos de los mismos. En todo caso, el Comité no podrá sesionar ni decidir con un número inferior a tres (3) de sus miembros, de los cuales obligatoriamente debe hacer parte El Presidente,es decir, El Secretario de Planeación Territorial.

SEXTO. ATRIBUCIONES BÁSICAS DEL COMITÉ DE AVALÚOS. El Comité de Avalúos tendrá las siguientes atribuciones básicas:

1. Aprobar, improbar o fijar el valor de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.
2. Aprobar, improbar o fijar el valor de las tipologías constructivas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.
3. Aprobar, improbar o fijar el porcentaje del avaluo comercial sobre el cual se determinará el avalúo catastral de los predios que sean o hayan sido objeto de procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.

4. Aprobar o improbar como avalúo catastral de un predio o una solicitud de aceptación de Autoestimación o demás mutaciones catastrales que impacten los avalúos catastrales vía conservación catastral y que sea presentada por su propietario o poseedor, cuando el contenido de aquella plantee una situación atípica que exija la intervención del Comité de Avalúos.

SÉPTIMO. SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ. La Secretaría Técnica del Comité de Avalúos estará a cargo de un Profesional Universitario, adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital, designado por el Secretario de Planeación Distrital.

OCTAVO. FUNCIONES DE SECRETARÍA TÉCNICA. Son funciones de la Secretaría Técnica del Comité de Avalúos las siguientes:

1. Elaborar las actas del Comité.
2. Socializar las recomendaciones que se tomen al interior del Comité, cuando sea procedente y por directriz del mismo.
3. Convocar las reuniones del Comité a través de correo electrónico o por el medio más expedito y elaborar el orden del día para cada sesión.
4. Gestionar las firmas y custodiar las actas y sus soportes de conformidad con la Ley de archivo.

NOVENO. IMPROCEDENCIA DE RECURSOS. Por ser un acto administrativo de carácter general, contra este acto no procede ningún recurso.

DÉCIMO. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barrancabermeja, Santander a los trece (13) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

OMAR ERNESTO PRADA RUEDA
Secretario de Planeación
Alcaldía de Barrancabermeja

	Nombre	Firma
Elaboró:	Cristhian David Castro Martínez, Abogado especialista.	
Revisó y Aprobó:	Omar Ernesto Prada Rueda, Secretario de Planeación.	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		

ACTA 001

FECHA: 15/12/2023

HORA: De las 10:00 am a las 2:00 p.m.

LUGAR: Barrancabermeja, Santander.

DEPENDENCIA QUE REALIZA LA REUNIÓN: Secretaría de Planeación del Distrito de Barrancabermeja.

OBJETO DE LA REUNIÓN: Socialización y aceptación de los valores comerciales investigados y conformación y adopción de las tablas de valores para terrenos, construcciones, anexos e integrales en predios PH para el proceso de Actualización Catastral realizado en el Distrito de Barrancabermeja, Santander.

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado de asistencia- establecimiento de comité de avalúos.
2. Informe del profesional encargado de la revisión de las zonas homogéneas, físicas y económicas del Distrito de Barrancabermeja, Santander.
3. Revisión de los planos de las zonas Físicas, Geoeconómicas y Tipologías Constructivas.
4. Discusión de los valores comerciales para adoptar los valores catastrales.

DESARROLLO DE LA AGENDA:

1. Llamado de asistencia - establecimiento de comité de avalúos

Se inicia el comité de avalúos con el llamado a lista del Quorum, con el fin de corroborar que se cuenta con la asistencia necesaria para la toma de decisión sobre los valores a adoptar, de esta manera se encuentran presentes las siguientes personas:

a. Omar Prada – Secretario de Planeación Distrital, presidente del comité.
b. Fernando Rivera- Técnico-jurídico.
c. Simón Melo – Coordinador Técnico de Conservación Catastral.
d. Luisa Fernanda Moreno García – Coordinadora Técnica de Actualización Catastral.
e. Fabian Alfonso - Profesional Avaluador de Actualización Catastral, invitado.
f. Cristian León - Profesional Avaluador de Actualización Catastral, invitado.

DML

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad. Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

2. El profesional Fabian Alfonso procede a presentar al comité el respectivo informe de las zonas homogéneas, físicas y económicas elaboradas para el proceso de actualización realizado en el Distrito de Barrancabermeja, Santander. Manifestando así que para el proceso se generaron 10 zonas homogéneas físicas rurales y 23 zonas homogéneas físicas urbanas, teniendo en cuenta las variables para el perímetro rural la Unidad Climática, Valor potencial, Pendientes, Norma de uso, uso actual del suelo, influencia de vías, Disponibilidad de aguas. Así mismo las variables para el perímetro urbano que se identificaron: norma de uso, topografía, vías, servicios, uso actual y tipificación.

- Zona homogéneas Físicas Rurales

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS RURALES

MENU

DIRECCION TERRITORIAL: SANTANDER | CONDICION
MUNICIPIO / DEPARTAMENTO: BARRANCABERMEJA | URBANO ☐ | FORMACION
LUGAR | RURAL ☒ | ACTUALIZACION | X
CORREGIMIENTOS ☐

VIGENCIA ULTIMO PROCESO

ESTADISTICA PREDIAL DEL MUNICIPIO

NUMERO DE PREDIOS RURALES
NUMERO DE VEREDAS: 2
No. DE CORREGIMIENTOS

Zona No.	Area (ha)	%	AREAS HOMOGENEAS DE TIERRA: Unidad Climática	Valor Potencial	Pendiente	Norma de uso	Uso actual del suelo	Influencia de Vías	Disponibilidad de aguas	Otras variables	Comen.
001	1,23	0,72	CH	11	a	Urbano	Otras construcciones	Vías Regulares	Aguas abundantes		
002	1,46	0,85	CH	11	a	Industrial	Edificios	Vías Buenas	Aguas abundantes		
003	8,54	4,97	CH	11	a	Porcuario	Otras construcciones	Vías Buenas	Aguas abundantes		
004	7,04	4,10	CH	11	a	Pastoreo extensivo	Edificios	Vías Regulares	Aguas abundantes		
005	2,39	1,39	CH	11	a	Recursos hídricos	Cultivos de carácter permanente	Vías Buenas	Aguas abundantes		
006	123,44	71,82	CH	10	a	Recursos hídricos	Pastos naturales	Vías Buenas	Aguas abundantes		
007	6,19	3,60	CH	9	d	Forestal protectora	Otras construcciones	Vías Regulares	Aguas abundantes		
008	2,25	1,31	CH	9	b	Industrial	Edificios	Vías Regulares	Aguas abundantes		
009	10,99	6,39	CH	7	a	Recursos hídricos	Otras construcciones	Vías Buenas	Aguas abundantes		
010	8,35	4,86	Sin dato	0	Sin dato	Industrial	Edificios	Vías Buenas	Aguas abundantes		

FUNCIONARIO RESPONSABLE | FIRMA
OPERADOR — Fabian Camilo Alfonso — Cristian Camilo Leon
DIRECTOR TERRITORIAL | Vo. Bo.

- Zona homogéneas Físicas Urbano

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS URBANAS

MENU

DIRECCIÓN TERRITORIAL: SANTANDER | CONDICIÓN
MUNICIPIO / DEPARTAMENTO: BARRANCABERMEJA | URBANO ☒ | FORMACIÓN
LUGAR | RURAL ☐ | ACTUALIZACIÓN | X
CORREGIMIENTOS ☐

VIGENCIA ULTIMO PROCESO: 20/12/2023

ESTADÍSTICA PREDIAL DEL MUNICIPIO

NÚMERO DE PREDIOS URBANOS
NÚMERO DE MANZANAS: 533
No. DE CORREGIMIENTOS

Zona No.	Area (m²)	%	Norma	Topografía	Vías	Servicios	Uso actual	Tipificación	Otras variables	Comen.
001	2.107,41	0,38	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Comercial	Tipo 1		
002	10.103,73	1,80	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Mejoramiento Integral	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Comercial	Tipo 1		
003	10.714,15	1,91	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Comercial	Tipo 1		
004	16.701,54	2,98	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Renovación Urbana	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Comercial	Tipo 1		
005	1.832,58	0,33	Urbano no consolidado - Residencial - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Alto-Bajo)		
006	2.686,05	0,48	Urbano no consolidado - Residencial - Mejoramiento Integral	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Alto-Bajo)		
007	1.623,70	0,29	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Mejoramiento Integral	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Alto-Bajo)		
008	1.283,97	0,23	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Renovación Urbana	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Alto-Bajo)		
009	112.365,74	20,04	Urbano no consolidado - Residencial - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Alto-Bajo)		
010	920,34	0,16	Urbano consolidado - Residencial - Renovación Urbana	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Medio)		
011	16.313,93	2,91	Urbano consolidado - Comercial y servicios - Renovación Urbana	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Medio)		
012	305.230,53	55,09	Urbano no consolidado - Residencial - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Alto-Alto)		
013	18.981,67	3,03	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Medio-Alto)		
014	10.613,75	1,89	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Renovación Urbana	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Medio-Alto)		
015	6.856,87	1,18	Urbano no consolidado - Dotacional - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	(Medio-Alto)		
016	6.656,87	1,18	Urbano no consolidado - Dotacional - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Residencial	Alto		
017	5.387,84	0,96	Urbano no consolidado - Dotacional - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Dotacional	Educativo		
018	2.534,05	0,45	Urbano no consolidado - Dotacional - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Dotacional	Deportivo		
019	453,34	0,08	Urbano no consolidado - Comercial y servicios - Consolidación	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Dotacional	Administrativo		
020	17.565,86	3,11	Urbano no consolidado - Residencial - Sin cargas - Sin cargas	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Dotacional	Recreativo y deportivo		
021	1.900,84	0,34	Urbano no consolidado - Residencial - Sin cargas	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Bienes inmuebles	Bienes inmuebles		
022	8.763,45	1,56	Urbano no consolidado - Residencial - Sin cargas - Sin cargas	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Bienes inmuebles	Bienes inmuebles		
023	1.104,78	0,20	Urbano no consolidado - Residencial - Sin cargas - Sin cargas	Plano (0-7%)	Pavimentadas	Básicos más complementarios	Industrial edificios	Industrial edificios		

FUNCIONARIO RESPONSABLE | FIRMA
OPERADOR — Fabian Camilo Alfonso — Cristian Camilo Leon
DIRECTOR TERRITORIAL | Vo. Bo.

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

3. Revisión de los planos de las zonas Físicas y Geoeconómicas

Para este proceso, se definieron 27 zonas homogéneas geoeconómicas, distribuidas de la siguiente manera, de igual forma se proyecta el valor de las mismas ajustado al 60% tomando en cuenta lo establecido en el artículo 8 de la Resolución IGAC 1149 de 2021 y que el comité de avalúos se ha desarrollado posterior al 30 de noviembre del año 2023:

ZONA ECONÓMICA	VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONOMICAS 100%	VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONOMICAS 60%
1	$ 4.080.000,00	$ 2.448.000
2	$ 3.373.000	$ 2.023.800
3	$ 2.625.000	$ 1.575.000
4	$ 155.000	$ 93.000
5	$ 1.547.000	$ 928.200
6	$ 1.670	$ 1.002
7	$ 138.000	$ 82.800
8	$ 1.759	$ 1.055
9	$ 1.250.000	$ 750.000
10	$ 915.000	$ 549.000
11	$ 1.440.000	$ 864.000
12	$ 1.273.000	$ 763.800
13	$ 960.000	$ 576.000
14	$ 1.277.000	$ 766.200
15	$ 1.300.000	$ 780.000
16	$ 2.221.000	$ 1.332.600
17	$ 3.786.000	$ 2.271.600
18	$ 2.282.000	$ 1.369.200
19	$ 1.652.000	$ 991.200
20	$ 836.000	$ 501.600
21	$ 1.650.000	$ 990.000
22	$ 1.201.000	$ 720.600
23	$ 1.679.000	$ 1.007.400
24	$ 2.068.000	$ 1.240.800
25	$ 1.925.000	$ 1.155.000
26	$ 1.334.000	$ 800.400
27	$ 2.673.000	$ 1.603.800

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

4. Discusión de los valores comerciales para adoptar los valores catastrales

El comité de avalúos pone en discusión entre los diferentes profesionales que la componen y a partir de sus experiencias, profesionalismo y análisis crítico se decide, de forma unánime, aprobar las zonas homogéneas definidas en el punto 2 y adoptar el 60% del avalúo comercial como base para el avalúo catastral, en el mismo sentido tomando en consideración lo descrito por el artículo 8 de la Resolución IGAC 1149 de 2021.

- **Tablas de construcción:**

Residencial:

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA RESIDENCIAL
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	54.791	32.874	34	943.279	565.967	67	1.831.767	1.099.060
2	81.715	49.029	35	970.203	582.122	68	1.858.690	1.115.214
3	108.639	65.183	36	997.126	598.276	69	1.885.614	1.131.369
4	135.562	81.337	37	1.024.050	614.430	70	1.912.538	1.147.523
5	162.486	97.492	38	1.050.974	630.584	71	1.939.462	1.163.677
6	189.410	113.646	39	1.077.898	646.739	72	1.966.386	1.179.832
7	216.334	129.800	40	1.104.822	662.893	73	1.993.310	1.195.986
8	243.258	145.955	41	1.131.746	679.047	74	2.020.234	1.212.140
9	270.182	162.109	42	1.158.670	695.202	75	2.047.158	1.228.295
10	297.106	178.263	43	1.185.594	711.356	76	2.074.081	1.244.449
11	324.030	194.418	44	1.212.517	727.510	77	2.101.005	1.260.603
12	350.953	210.572	45	1.239.441	743.665	78	2.127.929	1.276.758
13	377.877	226.726	46	1.266.365	759.819	79	2.154.853	1.292.912
14	404.801	242.881	47	1.293.289	775.973	80	2.181.777	1.309.066
15	431.725	259.035	48	1.320.213	792.128	81	2.208.701	1.325.221
16	458.649	275.189	49	1.347.137	808.282	82	2.235.625	1.341.375
17	485.573	291.344	50	1.374.061	824.436	83	2.262.549	1.357.529
18	512.497	307.498	51	1.400.985	840.591	84	2.289.472	1.373.683
19	539.421	323.652	52	1.427.908	856.745	85	2.316.396	1.389.838
20	566.344	339.807	53	1.454.832	872.899	86	2.343.320	1.405.992
21	593.268	355.961	54	1.481.756	889.054	87	2.370.244	1.422.146
22	620.192	372.115	55	1.508.680	905.208	88	2.397.168	1.438.301
23	647.116	388.270	56	1.535.604	921.362	89	2.424.092	1.454.455
24	674.040	404.424	57	1.562.528	937.517	90	2.451.016	1.470.609
25	700.964	420.578	58	1.589.452	953.671	91	2.477.940	1.486.764
26	727.888	436.733	59	1.616.376	969.825	92	2.504.863	1.502.918
27	754.812	452.887	60	1.643.299	985.980	93	2.531.787	1.519.072
28	781.735	469.041	61	1.670.223	1.002.134	94	2.558.711	1.535.227
29	808.659	485.196	62	1.697.147	1.018.288	95	2.585.635	1.551.381
30	835.583	501.350	63	1.724.071	1.034.443	96	2.612.559	1.567.535
31	862.507	517.504	64	1.750.995	1.050.597	97	2.639.483	1.583.690
32	889.431	533.659	65	1.777.919	1.066.751	98	2.666.407	1.599.844
33	916.355	549.813	66	1.804.843	1.082.906	99	2.693.331	1.615.998

Códigos a liquidar	01-Vivienda hasta 3 pisos, 14-Garajes Cubiertos, 27-Casa Ebas, 35-Apartamentos más de 4 Pisos, 63-Vivienda Recreacional, 35-Apartamentos más de 4 Pisos, 40-Barracas, 53-Vivienda Colonial
Ecuación	Y = A + (B*X) — Y = (27.866,8729465 B= 26923,8761 X
Tipo de Avalúo	0001

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA RESIDENCIAL
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	35.233	21.140	34	606.580	363.948	67	1.177.927	706.756
2	52.547	31.528	35	623.894	374.336	68	1.195.241	717.145
3	69.861	41.916	36	641.208	384.725	69	1.212.555	727.533
4	87.174	52.304	37	658.521	395.113	70	1.229.868	737.921
5	104.488	62.693	38	675.835	405.501	71	1.247.182	748.309
6	121.801	73.081	39	693.148	415.889	72	1.264.495	758.697
7	139.115	83.469	40	710.462	426.277	73	1.281.809	769.085
8	156.428	93.857	41	727.775	436.665	74	1.299.122	779.473
9	173.742	104.245	42	745.089	447.053	75	1.316.436	789.861
10	191.055	114.633	43	762.402	457.441	76	1.333.749	800.250
11	208.369	125.021	44	779.716	467.830	77	1.351.063	810.638
12	225.682	135.409	45	797.029	478.218	78	1.368.376	821.026
13	242.996	145.798	46	814.343	488.606	79	1.385.690	831.414
14	260.310	156.186	47	831.657	498.994	80	1.403.004	841.802
15	277.623	166.574	48	848.970	509.382	81	1.420.317	852.190
16	294.937	176.962	49	866.284	519.770	82	1.437.631	862.578
17	312.250	187.350	50	883.597	530.158	83	1.454.944	872.967
18	329.564	197.738	51	900.911	540.546	84	1.472.258	883.355
19	346.877	208.126	52	918.224	550.935	85	1.489.571	893.743
20	364.191	218.515	53	935.538	561.323	86	1.506.885	904.131
21	381.504	228.903	54	952.851	571.711	87	1.524.198	914.519
22	398.818	239.291	55	970.165	582.099	88	1.541.512	924.907
23	416.131	249.679	56	987.478	592.487	89	1.558.825	935.295
24	433.445	260.067	57	1.004.792	602.875	90	1.576.139	945.683
25	450.759	270.455	58	1.022.106	613.263	91	1.593.453	956.072
26	468.072	280.843	59	1.039.419	623.651	92	1.610.766	966.460
27	485.386	291.231	60	1.056.733	634.040	93	1.628.080	976.848
28	502.699	301.620	61	1.074.046	644.428	94	1.645.393	987.236
29	520.013	312.008	62	1.091.360	654.816	95	1.662.707	997.624
30	537.326	322.396	63	1.108.673	665.204	96	1.680.020	1.008.012
31	554.640	332.784	64	1.125.987	675.592	97	1.697.334	1.018.400
32	571.953	343.172	65	1.143.300	685.980	98	1.714.647	1.028.788
33	589.267	353.560	66	1.160.614	696.368	99	1.731.961	1.039.177

Códigos a liquidar	70-Vivienda hasta 3 pisos en PH, 71-Apartamentos 4 y más pisos en PH, 72-Vivienda Recreacional en PH, 79-Garajes en PH, 105- Depositos loker
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (17.919,9437252 B= 17313,5451 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

Comercial:

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	ALOR M2 60
1	20.501	12.301	34	352.950	211.770	67	685.398	411.239
2	30.575	18.345	35	363.024	217.814	68	695.472	417.283
3	40.650	24.390	36	373.098	223.859	69	705.546	423.328
4	50.724	30.434	37	383.172	229.903	70	715.621	429.372
5	60.798	36.479	38	393.246	235.948	71	725.695	435.417
6	70.872	42.523	39	403.321	241.992	72	735.769	441.461
7	80.946	48.568	40	413.395	248.037	73	745.843	447.506
8	91.021	54.612	41	423.469	254.081	74	755.917	453.550
9	101.095	60.657	42	433.543	260.126	75	765.992	459.595
10	111.169	66.701	43	443.617	266.170	76	776.066	465.640
11	121.243	72.746	44	453.692	272.215	77	786.140	471.684
12	131.317	78.790	45	463.766	278.259	78	796.214	477.729
13	141.392	84.835	46	473.840	284.304	79	806.288	483.773
14	151.466	90.879	47	483.914	290.349	80	816.363	489.818
15	161.540	96.924	48	493.988	296.393	81	826.437	495.862
16	171.614	102.968	49	504.063	302.438	82	836.511	501.907
17	181.688	109.013	50	514.137	308.482	83	846.585	507.951
18	191.763	115.058	51	524.211	314.527	84	856.659	513.996
19	201.837	121.102	52	534.285	320.571	85	866.734	520.040
20	211.911	127.147	53	544.359	326.616	86	876.808	526.085
21	221.985	133.191	54	554.434	332.660	87	886.882	532.129
22	232.059	139.236	55	564.508	338.705	88	896.956	538.174
23	242.134	145.280	56	574.582	344.749	89	907.030	544.218
24	252.208	151.325	57	584.656	350.794	90	917.105	550.263
25	262.282	157.369	58	594.730	356.838	91	927.179	556.307
26	272.356	163.414	59	604.805	362.883	92	937.253	562.352
27	282.430	169.458	60	614.879	368.927	93	947.327	568.396
28	292.504	175.503	61	624.953	374.972	94	957.401	574.441
29	302.579	181.547	62	635.027	381.016	95	967.476	580.485
30	312.653	187.592	63	645.101	387.061	96	977.550	586.530
31	322.727	193.636	64	655.175	393.105	97	987.624	592.574
32	332.801	199.681	65	665.250	399.150	98	997.698	598.619
33	342.875	205.725	66	675.324	405.194	99	1.007.772	604.663

Códigos a liquidar	28-Comercio, 33- Clubes y casinos 34-Oficinas y consultorios, 36-Restaurantes, 39-Parqueaderos, 44- Casas de Culto, 54- Comerico Colonial, 55 - Oficinas - Consultorios coloniales
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (10.427,0385526 B= 10074,1947 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	ALOR M2 60
1	80.695	48.417	34	419.988	251.993	67	759.281	455.568
2	90.977	54.586	35	430.269	258.162	68	769.562	461.737
3	101.258	60.755	36	440.551	264.331	69	779.844	467.906
4	111.540	66.924	37	450.833	270.500	70	790.126	474.075
5	121.821	73.093	38	461.114	276.669	71	800.407	480.244
6	132.103	79.262	39	471.396	282.838	72	810.689	486.413
7	142.385	85.431	40	481.677	289.006	73	820.970	492.582
8	152.666	91.600	41	491.959	295.175	74	831.252	498.751
9	162.948	97.769	42	502.241	301.344	75	841.534	504.920
10	173.229	103.938	43	512.522	307.513	76	851.815	511.089
11	183.511	110.107	44	522.804	313.682	77	862.097	517.258
12	193.793	116.276	45	533.085	319.851	78	872.378	523.427
13	204.074	122.445	46	543.367	326.020	79	882.660	529.596
14	214.356	128.614	47	553.649	332.189	80	892.942	535.765
15	224.637	134.782	48	563.930	338.358	81	903.223	541.934
16	234.919	140.951	49	574.212	344.527	82	913.505	548.103
17	245.201	147.120	50	584.493	350.696	83	923.786	554.272
18	255.482	153.289	51	594.775	356.865	84	934.068	560.441
19	265.764	159.458	52	605.057	363.034	85	944.350	566.610
20	276.045	165.627	53	615.338	369.203	86	954.631	572.779
21	286.327	171.796	54	625.620	375.372	87	964.913	578.948
22	296.609	177.965	55	635.901	381.541	88	975.194	585.117
23	306.890	184.134	56	646.183	387.710	89	985.476	591.286
24	317.172	190.303	57	656.465	393.879	90	995.758	597.455
25	327.453	196.472	58	666.746	400.048	91	1.006.039	603.623
26	337.735	202.641	59	677.028	406.217	92	1.016.321	609.792
27	348.017	208.810	60	687.310	412.386	93	1.026.602	615.961
28	358.298	214.979	61	697.591	418.555	94	1.036.884	622.130
29	368.580	221.148	62	707.873	424.724	95	1.047.166	628.299
30	378.861	227.317	63	718.154	430.893	96	1.057.447	634.468
31	389.143	233.486	64	728.436	437.062	97	1.067.729	640.637
32	399.425	239.655	65	738.718	443.231	98	1.078.010	646.806
33	409.706	245.824	66	748.999	449.399	99	1.088.292	652.975

Códigos a liquidar	06-Estadio - plaza de toros
Ecuación	Y=A + (B*X) Y = (70.413,4278272 B= 10281,6013 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65,
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	33.965	20.379	34	584.745	350.847	67	1.135.525	681.315
2	50.655	30.393	35	601.435	360.861	68	1.152.215	691.329
3	67.346	40.407	36	618.126	370.875	69	1.168.905	701.343
4	84.036	50.422	37	634.816	380.890	70	1.185.596	711.357
5	100.726	60.436	38	651.506	390.904	71	1.202.286	721.372
6	117.417	70.450	39	668.196	400.918	72	1.218.976	731.386
7	134.107	80.464	40	684.887	410.932	73	1.235.667	741.400
8	150.797	90.478	41	701.577	420.946	74	1.252.357	751.414
9	167.488	100.493	42	718.267	430.960	75	1.269.047	761.428
10	184.178	110.507	43	734.958	440.975	76	1.285.737	771.442
11	200.868	120.521	44	751.648	450.989	77	1.302.428	781.457
12	217.558	130.535	45	768.338	461.003	78	1.319.118	791.471
13	234.249	140.549	46	785.029	471.017	79	1.335.808	801.485
14	250.939	150.563	47	801.719	481.031	80	1.352.499	811.499
15	267.629	160.578	48	818.409	491.045	81	1.369.189	821.513
16	284.320	170.592	49	835.099	501.060	82	1.385.879	831.528
17	301.010	180.606	50	851.790	511.074	83	1.402.570	841.542
18	317.700	190.620	51	868.480	521.088	84	1.419.260	851.556
19	334.391	200.634	52	885.170	531.102	85	1.435.950	861.570
20	351.081	210.648	53	901.861	541.116	86	1.452.640	871.584
21	367.771	220.663	54	918.551	551.131	87	1.469.331	881.598
22	384.461	230.677	55	935.241	561.145	88	1.486.021	891.613
23	401.152	240.691	56	951.931	571.159	89	1.502.711	901.627
24	417.842	250.705	57	968.622	581.173	90	1.519.402	911.641
25	434.532	260.719	58	985.312	591.187	91	1.536.092	921.655
26	451.223	270.734	59	1.002.002	601.201	92	1.552.782	931.669
27	467.913	280.748	60	1.018.693	611.216	93	1.569.472	941.683
28	484.603	290.762	61	1.035.383	621.230	94	1.586.163	951.698
29	501.293	300.776	62	1.052.073	631.244	95	1.602.853	961.712
30	517.984	310.790	63	1.068.764	641.258	96	1.619.543	971.726
31	534.674	320.804	64	1.085.454	651.272	97	1.636.234	981.740
32	551.364	330.819	65	1.102.144	661.287	98	1.652.924	991.754
33	568.055	340.833	66	1.118.834	671.301	99	1.669.614	1.001.769

Códigos a liquidar	25-Hoteles en Ph, 31-Hoteles,37-Pensiones y residencias, 89- Hotel Colonial
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (1.687,3614369 B= 1,5915727 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana **VIGENCIA:** 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	30.113	18.068	34	518.430	311.058	67	1.006.746	604.048
2	44.911	26.946	35	533.227	319.936	68	1.021.544	612.926
3	59.708	35.825	36	548.025	328.815	69	1.036.341	621.805
4	74.506	44.703	37	562.822	337.693	70	1.051.139	630.683
5	89.303	53.582	38	577.620	346.572	71	1.065.936	639.562
6	104.101	62.460	39	592.417	355.450	72	1.080.734	648.440
7	118.898	71.339	40	607.215	364.329	73	1.095.531	657.319
8	133.696	80.217	41	622.012	373.207	74	1.110.328	666.197
9	148.493	89.096	42	636.809	382.086	75	1.125.126	675.076
10	163.290	97.974	43	651.607	390.964	76	1.139.923	683.954
11	178.088	106.853	44	666.404	399.843	77	1.154.721	692.833
12	192.885	115.731	45	681.202	408.721	78	1.169.518	701.711
13	207.683	124.610	46	695.999	417.600	79	1.184.316	710.590
14	222.480	133.488	47	710.797	426.478	80	1.199.113	719.468
15	237.278	142.367	48	725.594	435.357	81	1.213.911	728.346
16	252.075	151.245	49	740.392	444.235	82	1.228.708	737.225
17	266.873	160.124	50	755.189	453.114	83	1.243.506	746.103
18	281.670	169.002	51	769.987	461.992	84	1.258.303	754.982
19	296.468	177.881	52	784.784	470.870	85	1.273.101	763.860
20	311.265	186.759	53	799.582	479.749	86	1.287.898	772.739
21	326.063	195.638	54	814.379	488.627	87	1.302.696	781.617
22	340.860	204.516	55	829.177	497.506	88	1.317.493	790.496
23	355.658	213.395	56	843.974	506.384	89	1.332.291	799.374
24	370.455	222.273	57	858.772	515.263	90	1.347.088	808.253
25	385.252	231.151	58	873.569	524.141	91	1.361.885	817.131
26	400.050	240.030	59	888.366	533.020	92	1.376.683	826.010
27	414.847	248.908	60	903.164	541.898	93	1.391.480	834.888
28	429.645	257.787	61	917.961	550.777	94	1.406.278	843.767
29	444.442	266.665	62	932.759	559.655	95	1.421.075	852.645
30	459.240	275.544	63	947.556	568.534	96	1.435.873	861.524
31	474.037	284.422	64	962.354	577.412	97	1.450.670	870.402
32	488.835	293.301	65	977.151	586.291	98	1.465.468	879.281
33	503.632	302.179	66	991.949	595.169	99	1.480.265	888.159

Códigos a liquidar	16-Bodegas comerciales grandes almacenes, 41- Teatro - cinema 49- estacion de bombeo 58- centro comerciales 74- Bodegas Comerciales en PH 75-Comercio en Ph 76- Centro comerciales en Ph,77- Oficina consultorio PH 86- teatro - cinema ph
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (15.315,7439165 B= 14797,46959 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nuevo Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 56 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

Industrial:

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INDUSTRIALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	20.215	12.129	34	348.020	208.812	67	675.826	405.495
2	30.148	18.089	35	357.954	214.772	68	685.759	411.456
3	40.082	24.049	36	367.887	220.732	69	695.693	417.416
4	50.015	30.009	37	377.821	226.692	70	705.626	423.376
5	59.949	35.969	38	387.754	232.653	71	715.560	429.336
6	69.882	41.929	39	397.688	238.613	72	725.493	435.296
7	79.816	47.890	40	407.621	244.573	73	735.427	441.256
8	89.749	53.850	41	417.555	250.533	74	745.360	447.216
9	99.683	59.810	42	427.488	256.493	75	755.294	453.176
10	109.616	65.770	43	437.422	262.453	76	765.227	459.136
11	119.550	71.730	44	447.355	268.413	77	775.161	465.096
12	129.483	77.690	45	457.289	274.373	78	785.094	471.056
13	139.417	83.650	46	467.222	280.333	79	795.028	477.017
14	149.350	89.610	47	477.156	286.293	80	804.961	482.977
15	159.284	95.570	48	487.089	292.254	81	814.895	488.937
16	169.217	101.530	49	497.023	298.214	82	824.828	494.897
17	179.151	107.491	50	506.956	304.174	83	834.762	500.857
18	189.084	113.451	51	516.890	310.134	84	844.695	506.817
19	199.018	119.411	52	526.823	316.094	85	854.629	512.777
20	208.951	125.371	53	536.757	322.054	86	864.562	518.737
21	218.885	131.331	54	546.690	328.014	87	874.496	524.697
22	228.818	137.291	55	556.624	333.974	88	884.429	530.657
23	238.752	143.251	56	566.557	339.934	89	894.363	536.618
24	248.685	149.211	57	576.491	345.894	90	904.296	542.578
25	258.619	155.171	58	586.424	351.855	91	914.230	548.538
26	268.552	161.131	59	596.358	357.815	92	924.163	554.498
27	278.486	167.091	60	606.291	363.775	93	934.097	560.458
28	288.419	173.052	61	616.225	369.735	94	944.030	566.418
29	298.353	179.012	62	626.158	375.695	95	953.964	572.378
30	308.286	184.972	63	636.092	381.655	96	963.897	578.338
31	318.220	190.932	64	646.025	387.615	97	973.831	584.298
32	328.153	196.892	65	655.959	393.575	98	983.764	590.258
33	338.087	202.852	66	665.892	399.535	99	993.698	596.219

Códigos a liquidar	06-Bodega Casa Bomba, 07-Industrias , 45-Talleres					
Ecuación	Y= A + (B*X)					
	Y = (	10.281,4127004	B=	9933,496707	X	
Tipo de Avalúo	00 01					

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

Institucional:

Para el caso de las construcciones con usos institucionales se determinaron los siguientes valores de reposición a nuevo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, a los cuales se les restará la depreciación acumulada por edad y estado de conservación.

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	2.415	1.449	34	321.039	192.624	67	639.664	383.798
2	12.070	7.242	35	330.695	198.417	68	649.319	389.591
3	21.726	13.035	36	340.350	204.210	69	658.974	395.385
4	31.381	18.829	37	350.005	210.003	70	668.630	401.178
5	41.036	24.622	38	359.661	215.796	71	678.285	406.971
6	50.692	30.415	39	369.316	221.590	72	687.940	412.764
7	60.347	36.208	40	378.971	227.383	73	697.596	418.557
8	70.002	42.001	41	388.626	233.176	74	707.251	424.351
9	79.657	47.794	42	398.282	238.969	75	716.906	430.144
10	89.313	53.588	43	407.937	244.762	76	726.561	435.937
11	98.968	59.381	44	417.592	250.555	77	736.217	441.730
12	108.623	65.174	45	427.248	256.349	78	745.872	447.523
13	118.279	70.967	46	436.903	262.142	79	755.527	453.316
14	127.934	76.760	47	446.558	267.935	80	765.183	459.110
15	137.589	82.553	48	456.213	273.728	81	774.838	464.903
16	147.244	88.347	49	465.869	279.521	82	784.493	470.696
17	156.900	94.140	50	475.524	285.314	83	794.148	476.489
18	166.555	99.933	51	485.179	291.108	84	803.804	482.282
19	176.210	105.726	52	494.835	296.901	85	813.459	488.075
20	185.866	111.519	53	504.490	302.694	86	823.114	493.869
21	195.521	117.312	54	514.145	308.487	87	832.770	499.662
22	205.176	123.106	55	523.800	314.280	88	842.425	505.455
23	214.831	128.899	56	533.456	320.073	89	852.080	511.248
24	224.487	134.692	57	543.111	325.867	90	861.735	517.041
25	234.142	140.485	58	552.766	331.660	91	871.391	522.834
26	243.797	146.278	59	562.422	337.453	92	881.046	528.628
27	253.453	152.072	60	572.077	343.246	93	890.701	534.421
28	263.108	157.865	61	581.732	349.039	94	900.357	540.214
29	272.763	163.658	62	591.387	354.832	95	910.012	546.007
30	282.418	169.451	63	601.043	360.626	96	919.667	551.800
31	292.074	175.244	64	610.698	366.419	97	929.322	557.593
32	301.729	181.037	65	620.353	372.212	98	938.978	563.387
33	311.384	186.831	66	630.009	378.005	99	948.633	569.180

Códigos a liquidar	12 Colegios universidades, 13-Bibliotecas 42-Aulas de clase , 46- Jardin infantil , 29 - Iglesia, 91 - Entidad Educativa Colonial - colegio colonial
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (-7.240,1704473 B= 9655,28425 X
Tipo de Avalúo	00 01 ,

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	87.767	52.660	34	212.041	127.225	67	336.316	201.789
2	91.533	54.920	35	215.807	129.484	68	340.082	204.049
3	95.299	57.179	36	219.573	131.744	69	343.848	206.309
4	99.065	59.439	37	223.339	134.003	70	347.613	208.568
5	102.831	61.698	38	227.105	136.263	71	351.379	210.828
6	106.597	63.958	39	230.871	138.523	72	355.145	213.087
7	110.362	66.217	40	234.637	140.782	73	358.911	215.347
8	114.128	68.477	41	238.403	143.042	74	362.677	217.606
9	117.894	70.737	42	242.169	145.301	75	366.443	219.866
10	121.660	72.996	43	245.934	147.561	76	370.209	222.125
11	125.426	75.256	44	249.700	149.820	77	373.975	224.385
12	129.192	77.515	45	253.466	152.080	78	377.741	226.644
13	132.958	79.775	46	257.232	154.339	79	381.506	228.904
14	136.724	82.034	47	260.998	156.599	80	385.272	231.163
15	140.490	84.294	48	264.764	158.858	81	389.038	233.423
16	144.255	86.553	49	268.530	161.118	82	392.804	235.682
17	148.021	88.813	50	272.296	163.377	83	396.570	237.942
18	151.787	91.072	51	276.062	165.637	84	400.336	240.201
19	155.553	93.332	52	279.827	167.896	85	404.102	242.461
20	159.319	95.591	53	283.593	170.156	86	407.868	244.721
21	163.085	97.851	54	287.359	172.416	87	411.633	246.980
22	166.851	100.110	55	291.125	174.675	88	415.399	249.240
23	170.617	102.370	56	294.891	176.935	89	419.165	251.499
24	174.383	104.630	57	298.657	179.194	90	422.931	253.759
25	178.148	106.889	58	302.423	181.454	91	426.697	256.018
26	181.914	109.149	59	306.189	183.713	92	430.463	258.278
27	185.680	111.408	60	309.955	185.973	93	434.229	260.537
28	189.446	113.668	61	313.720	188.232	94	437.995	262.797
29	193.212	115.927	62	317.486	190.492	95	441.761	265.056
30	196.978	118.187	63	321.252	192.751	96	445.526	267.316
31	200.744	120.446	64	325.018	195.011	97	449.292	269.575
32	204.510	122.706	65	328.784	197.270	98	453.058	271.835
33	208.276	124.965	66	332.550	199.530	99	456.824	274.094

Códigos a liquidar	52 - Parques Cementerios
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (84.001,1735321 B= 3765,8888 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 65 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	110.139	66.083	34	927.566	556.540	67	1.744.994	1.046.997
2	134.909	80.946	35	952.337	571.402	68	1.769.765	1.061.859
3	159.680	95.808	36	977.108	586.265	69	1.794.535	1.076.721
4	184.450	110.670	37	1.001.878	601.127	70	1.819.306	1.091.584
5	209.221	125.533	38	1.026.649	615.989	71	1.844.076	1.106.446
6	233.991	140.395	39	1.051.419	630.852	72	1.868.847	1.121.308
7	258.762	155.257	40	1.076.190	645.714	73	1.893.617	1.136.170
8	283.533	170.120	41	1.100.960	660.576	74	1.918.388	1.151.033
9	308.303	184.982	42	1.125.731	675.438	75	1.943.159	1.165.895
10	333.074	199.844	43	1.150.501	690.301	76	1.967.929	1.180.757
11	357.844	214.706	44	1.175.272	705.163	77	1.992.700	1.195.620
12	382.615	229.569	45	1.200.042	720.025	78	2.017.470	1.210.482
13	407.385	244.431	46	1.224.813	734.888	79	2.042.241	1.225.344
14	432.156	259.293	47	1.249.583	749.750	80	2.067.011	1.240.207
15	456.926	274.156	48	1.274.354	764.612	81	2.091.782	1.255.069
16	481.697	289.018	49	1.299.125	779.475	82	2.116.552	1.269.931
17	506.467	303.880	50	1.323.895	794.337	83	2.141.323	1.284.794
18	531.238	318.743	51	1.348.666	809.199	84	2.166.093	1.299.656
19	556.008	333.605	52	1.373.436	824.062	85	2.190.864	1.314.518
20	580.779	348.467	53	1.398.207	838.924	86	2.215.634	1.329.381
21	605.550	363.330	54	1.422.977	853.786	87	2.240.405	1.344.243
22	630.320	378.192	55	1.447.748	868.649	88	2.265.176	1.359.105
23	655.091	393.054	56	1.472.518	883.511	89	2.289.946	1.373.968
24	679.861	407.917	57	1.497.289	898.373	90	2.314.717	1.388.830
25	704.632	422.779	58	1.522.059	913.236	91	2.339.487	1.403.692
26	729.402	437.641	59	1.546.830	928.098	92	2.364.258	1.418.555
27	754.173	452.504	60	1.571.600	942.960	93	2.389.028	1.433.417
28	778.943	467.366	61	1.596.371	957.823	94	2.413.799	1.448.279
29	803.714	482.228	62	1.621.142	972.685	95	2.438.569	1.463.142
30	828.484	497.091	63	1.645.912	987.547	96	2.463.340	1.478.004
31	853.255	511.953	64	1.670.683	1.002.410	97	2.488.110	1.492.866
32	878.025	526.815	65	1.695.453	1.017.272	98	2.512.881	1.507.729
33	902.796	541.678	66	1.720.224	1.032.134	99	2.537.651	1.522.591

Códigos a liquidar	19- Clinica Hospitales - centro medico, 38 - Puestos de Salud
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (85.368,2166592 B= 24770,53753 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65,
Edificio Nuevo Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 65 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	279	167	34	322.804	193.682	67	1.254.080	752.448
2	1.115	669	35	342.078	205.247	68	1.291.807	775.084
3	2.509	1.505	36	361.911	217.147	69	1.330.093	798.056
4	4.462	2.677	37	382.304	229.382	70	1.368.939	821.364
5	6.972	4.183	38	403.255	241.953	71	1.408.344	845.007
6	10.041	6.025	39	424.765	254.859	72	1.448.309	868.985
7	13.669	8.201	40	446.835	268.101	73	1.488.833	893.300
8	17.854	10.713	41	469.464	281.678	74	1.529.916	917.949
9	22.599	13.559	42	492.652	295.591	75	1.571.558	942.935
10	27.902	16.741	43	516.399	309.839	76	1.613.760	968.256
11	33.763	20.258	44	540.705	324.423	77	1.656.521	993.913
12	40.183	24.110	45	565.570	339.342	78	1.699.841	1.019.905
13	47.162	28.297	46	590.994	354.596	79	1.743.721	1.046.233
14	54.699	32.820	47	616.978	370.187	80	1.788.160	1.072.896
15	62.795	37.677	48	643.520	386.112	81	1.833.159	1.099.895
16	71.450	42.870	49	670.622	402.373	82	1.878.717	1.127.230
17	80.664	48.398	50	698.283	418.970	83	1.924.834	1.154.900
18	90.436	54.262	51	726.503	435.902	84	1.971.510	1.182.906
19	100.768	60.461	52	755.282	453.169	85	2.018.746	1.211.248
20	111.658	66.995	53	784.621	470.773	86	2.066.542	1.239.925
21	123.106	73.864	54	814.519	488.711	87	2.114.896	1.268.938
22	135.114	81.068	55	844.976	506.985	88	2.163.810	1.298.286
23	147.681	88.608	56	875.992	525.595	89	2.213.284	1.327.970
24	160.806	96.484	57	907.567	544.540	90	2.263.317	1.357.990
25	174.491	104.694	58	939.702	563.821	91	2.313.909	1.388.345
26	188.734	113.240	59	972.396	583.437	92	2.365.061	1.419.036
27	203.536	122.122	60	1.005.649	603.389	93	2.416.772	1.450.063
28	218.898	131.339	61	1.039.461	623.677	94	2.469.042	1.481.425
29	234.818	140.891	62	1.073.833	644.300	95	2.521.872	1.513.123
30	251.297	150.778	63	1.108.764	665.258	96	2.575.262	1.545.157
31	268.335	161.001	64	1.144.254	686.552	97	2.629.210	1.577.526
32	285.932	171.559	65	1.180.303	708.182	98	2.683.718	1.610.231
33	304.088	182.453	66	1.216.912	730.147	99	2.738.786	1.643.272

Códigos a liquidar	107 - instalaciones militares				
		Y= A + (B*X)			
Ecuación	Y = (	278,5910662	B=	2,00066171	X
Tipo de Avalúo	00 01				

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100 %	ALOR M2 60
1	80.695	48.417	34	419.988	251.993	67	759.281	455.568
2	90.977	54.586	35	430.269	258.162	68	769.562	461.737
3	101.258	60.755	36	440.551	264.331	69	779.844	467.906
4	111.540	66.924	37	450.833	270.500	70	790.126	474.075
5	121.821	73.093	38	461.114	276.669	71	800.407	480.244
6	132.103	79.262	39	471.396	282.838	72	810.689	486.413
7	142.385	85.431	40	481.677	289.006	73	820.970	492.582
8	152.666	91.600	41	491.959	295.175	74	831.252	498.751
9	162.948	97.769	42	502.241	301.344	75	841.534	504.920
10	173.229	103.938	43	512.522	307.513	76	851.815	511.089
11	183.511	110.107	44	522.804	313.682	77	862.097	517.258
12	193.793	116.276	45	533.085	319.851	78	872.378	523.427
13	204.074	122.445	46	543.367	326.020	79	882.660	529.596
14	214.356	128.614	47	553.649	332.189	80	892.942	535.765
15	224.637	134.782	48	563.930	338.358	81	903.223	541.934
16	234.919	140.951	49	574.212	344.527	82	913.505	548.103
17	245.201	147.120	50	584.493	350.696	83	923.786	554.272
18	255.482	153.289	51	594.775	356.865	84	934.068	560.441
19	265.764	159.458	52	605.057	363.034	85	944.350	566.610
20	276.045	165.627	53	615.338	369.203	86	954.631	572.779
21	286.327	171.796	54	625.620	375.372	87	964.913	578.948
22	296.609	177.965	55	635.901	381.541	88	975.194	585.117
23	306.890	184.134	56	646.183	387.710	89	985.476	591.286
24	317.172	190.303	57	656.465	393.879	90	995.758	597.455
25	327.453	196.472	58	666.746	400.048	91	1.006.039	603.623
26	337.735	202.641	59	677.028	406.217	92	1.016.321	609.792
27	348.017	208.810	60	687.310	412.386	93	1.026.602	615.961
28	358.298	214.979	61	697.591	418.555	94	1.036.884	622.130
29	368.580	221.148	62	707.873	424.724	95	1.047.166	628.299
30	378.861	227.317	63	718.154	430.893	96	1.057.447	634.468
31	389.143	233.486	64	728.436	437.062	97	1.067.729	640.637
32	399.425	239.655	65	738.718	443.231	98	1.078.010	646.806
33	409.706	245.824	66	748.999	449.399	99	1.088.292	652.975

Códigos a liquidar	43 - Coliseo
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (70.413,4278272 B= 10281,6013 X
Tipo de Avalúo	00 01

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65,
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 65 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

➢ Tabla de Anexos:

Anexos

ANEXO	COD	TIPO	VALOR M2 100%	VALOR M2 60%
Ramadas_Cobertizos_ Caneyes.	02	80	$ 569.386	$ 341.632
	02	60	$ 356.292	$ 213.775
	02	50	$ 264.711	$ 158.827
	02	40	$ 184.012	$ 110.407
Galpones_Gallineros.	03	80	$ 201.771	$ 121.063
	03	60	$ 128.495	$ 77.097
	03	40	$ 68.027	$ 40.816
	03	20	N/A	N/A
Establos_Pesebreras_ Caballeriza	04	80	$ 869.510	$ 521.706
	04	60	$ 655.516	$ 393.310
	04	40	$ 441.523	$ 264.914
	04	20	N/A	N/A
Cocheras_Marraneras_ Porquerizas.	05	80	$ 434.052	$ 260.431
	05	60	$ 330.740	$ 198.444
	05	40	$ 227.429	$ 136.457
	05	20	$ 124.117	$ 74.470
Piscinas.	09	80	$ 907.136	$ 544.282
	09	60	$ 719.154	$ 431.492
	09	50	$ 625.163	$ 375.098
	09	40	$ 531.171	$ 318.703
Tanques.	10	80	$ 693.112	$ 415.867
	10	60	$ 518.395	$ 311.037
	10	40	$ 343.678	$ 206.207
	10	20	N/A	N/A
Kioscos.	21	80	$ 287.253	$ 172.352
	21	60	$ 182.422	$ 109.453
	21	40	$ 96.196	$ 57.718
	21	20	$ 32.214	$ 19.328
Albercas_Bañaderas.	23	80	$ 795.218	$ 477.131
	23	60	$ 511.811	$ 307.087
	23	40	$ 795.218	$ 477.131

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nuevo Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

ANEXO	COD	TIPO	VALOR M2 100%	VALOR M2 60%
Corrales.	26	80	$ 434.052	$ 260.431
	26	60	$ 330.740	$ 198.444
	26	40	$ 227.429	$ 136.457
	26	20	$ 124.117	$ 74.470
Toboganes.	62	80	$ 3.373.303	$ 2.023.982
	62	60	$ 2.556.699	$ 1.534.019
	62	50	$ 2.148.397	$ 1.289.038
	62	40	$ 1.740.096	$ 1.044.058
Marquesinas_Patios_ Cubiertos	82	80	$ 195.688	$ 117.413
	82	60	$ 123.922	$ 74.353
	82	40	$ 65.087	$ 39.052
	82	20	$ 21.648	$ 12.989
Cimientos_Estructura_ Muros_Placabase.	99	80	$ 691.926	$ 415.156
	99	60	$ 521.154	$ 312.692
	99	40	$ 350.382	$ 210.229
	99	20	$ 179.610	$ 107.766
Pergolas	02	80	$ 569.386	$ 341.632
	02	60	$ 356.292	$ 213.775
	02	50	$ 264.711	$ 158.827
	02	40	$ 184.012	$ 110.407
Canchas	99	80	$ 892.942	$ 535.765
	99	60	$ 687.310	$ 412.386
	99	40	$ 481.677	$ 289.006
	99	20	$ 276.045	$ 165.627
Cerramiento	99	80	$ 385.272	$ 231.163
	99	60	$ 309.955	$ 185.973
	99	40	$ 234.637	$ 140.782
	99	20	$ 159.319	$ 95.591

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nuevo Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

CONCLUSIONES

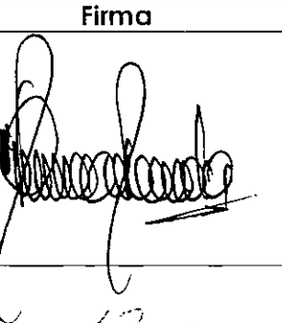
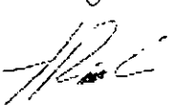
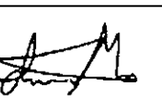
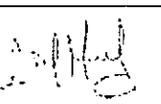
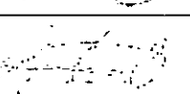
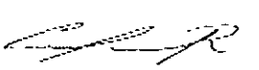
1. Este comité de avalúos decide adoptar las zonas homogéneas geoeconómicas definidas en el punto 2 de esta acta, así como las tipologías descritas en el punto 3, ello para las zonas del Distrito de Barrancabermeja, Santander, objeto de actualización catastral durante el año 2023.
2. Se decide adoptar como porcentaje del valor catastral respecto del valor comercial, el 60% del mismo, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 de la Resolución IGAC 1149 de 2021.
3. El comité solicita proceder a la proyección, firma y publicación de la respectiva Resolución de opción de estos valores, con el fin de confirmar la decisión del gestor catastral apoyado en el comité de avalúos.
4. Una vez puesto en vigencia este acto administrativo, el gestor catastral procederá a citar el proceso de socialización de este con los interesados en el proceso de actualización catastral conforme lo dispuesto en el decreto 148 de 2020 y sus actos administrativos, regulatorios y/o aclaratorios, de manera que se proceda con el proceso de interlocución nivel 4.

Siendo la 2 p.m. del día 15 de diciembre de 2023, se da por terminada la reunión, firmándose la presente acta por quienes en ella intervinieron.

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65,
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 65 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

PARTICIPANTES

Nombre	C.C	Área	Firma
Omar Ernesto Prada Rueda	91.439.981	Secretario de Planeación del Distrito	
Fernando Augusto Rivera Castro	91.291.288	Técnico Jurídico Secretaría de Planeación del Distrito – Oficina de Catastro Multipropósito	
Simón Felipe Melo Cruz	1.026.279.342	Coordinador técnico de conservación catastral	
Luisa Fernanda Moreno García	1013681499	Coordinador técnico de actualización catastral	
Fabian Camilo Alfonso Alfonso	1.018.493.064	Avaluador contratista	
Cristian Camilo León Romero	1.018.492.751	Avaluador contratista	

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

RESOLUCIÓN No. 0591 DE 2023
(18 DE DICIEMBRE DE 2023)

"Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y tablas de los valores unitarios por tipo de construcción de los predios actualizados catastralmente correspondientes a las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, Departamento de Santander y se adopta el porcentaje del valor comercial para la determinación de los avalúos catastrales".

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL COMO RESPONSABLE DE LA GESTORÍA CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY No 14 DE 1983, EL DECRETO REGLAMENTARIO No 1170 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 233 DE 2022, LA RESOLUCIÓN No 1149 DE 2021 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 43 de la ley 2294 del 2023 modificatorio del artículo 79 de La Ley 1955 de 2019 *establece que La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

Que, el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que: *"Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles".*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, *son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales*

Que, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 dispone 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 conforme al artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 dispone que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Que el Distrito de Barrancabermeja fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución 681 del 1 de Junio de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Distrito Especial, Portuario, Industrial, Turístico y Biodiverso de Barrancabermeja - Santander y se dictan otras disposiciones"

Que mediante Resolución 0577 de 2023 el Secretario de Planeación del Distrito de Barrancabermeja, Santander, ordenó la creación del Comité de Avalúos y dentro de sus funciones se encuentra:

1. *"Aprobar, improbar o fijar el valor de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.*
2. *Aprobar, improbar o fijar el valor de las tipologías constructivas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.*
3. *Aprobar, improbar o fijar el porcentaje del avalúo comercial sobre el cual se determinará el avalúo catastral de los predios que sean o hayan sido objeto de procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral."*

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito. Que el parágrafo del artículo 1° de la Resolución 388 de 2020 señala que los datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica.

Que de conformidad con el artículo 4 de la Resolución 388 de 2020 el proceso catastral es el conjunto de actividades orientadas a la captura y determinación de los aspectos físico, jurídico y económico, ejecutados dentro de los procesos de formación o actualización catastral, de acuerdo con el modelo LADM_COL.

Que el artículo 1 de la Resolución 509 de 2020, modifica el et parágrafo del artículo 1 de la Resolución número 388 de 2020, el cual establece que: " *Los datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica. En el marco de la gestión catastral, el predio se define como el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante. La gestión catastral comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público".*

Que la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR- 4218 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- 499 de 2020, adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM _COL, como estándar para la interoperabilidad de la información de catastro y registro, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuesto por el IGAC.

Que mediante la Resolución CM 0967 del 10 de octubre de 2023, la Secretaría de Planeación del Distrito, ordenó "Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Barrancabermeja del departamento de Santander – mediante la ejecución de las labores de gestión catastral pertinentes."

Que el artículo 7 de la Resolución No. 1149 de 2021 expedida por el IGAC establece "*Aprobación de valores comerciales. 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 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 para la adopción de valores de manera masiva se debe tener en cuenta los métodos señalados en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2021 del IGAC.

Que el parágrafo del articulo 7 de la Resolución 620 del 2008 del IGAC señala que "*para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas.*"

Que la ley 14 de 1983 en su artículo 4 establece que para fines catastrales "*el avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas*"

OWL

Que el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.6.2 enuncia valores integrales para liquidar predios. *"Los terrenos y las edificaciones, o las fracciones de áreas de unos y de otros, en el caso de que no fueren del todo homogéneas respecto a sus precios, se clasificarán de acuerdo con las categorías de precio que defina el Gobierno Nacional en todo el país"*

Que a través de la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, *se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.*

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2.2.del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que: *"(.) en ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles(.)"*.

Que el I.G.A.C. como máxima autoridad catastral fijó como procedimiento estándar el documento técnico "IN-*FAC-PC03-01 ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN*" se Determinar el método de operación para la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la determinación de los valores unitarios e integrales (PH) por tipo de construcción.

Que durante el año 2023 se realizaron las actividades técnicas de actualización catastral de las zonas urbana y rural parciales del Distrito de Barrancabermeja del Departamento de Santander.

Que el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y el valor de los tipos de edificaciones del Distrito, fue sometido a Comité Técnico de Avalúos el 15 de diciembre de 2023, aprobado con concepto favorable de la Secretaría de Planeación Distrital el mismo día, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Resolución No. 1149 de 2021 y el procedimiento IGAC IN-*FAC-PC03-01*, al ser coherente con la metodología de este Instituto Geográfico Agustín Codazzi denominada "*ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN* ".

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1°. APROBAR el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de las zonas objeto de actualización catastral dispuestas en el plan de trabajo para el año 2023 en el Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander:

Tabla 1.1. Valor de terreno catastral por Zona Homogénea Geoeconómica,

ZONA ECONÓMICA	VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONOMICAS 100%	VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONOMICAS 60%
1	$ 4.080.000,00	$ 2.448.000
2	$ 3.373.000	$ 2.023.800
3	$ 2.625.000	$ 1.575.000
4	$ 155.000	$ 93.000
5	$ 1.547.000	$ 928.200
6	$ 1.670	$ 1.002
7	$ 138.000	$ 82.800
8	$ 1.759	$ 1.055
9	$ 1.250.000	$ 750.000
10	$ 915.000	$ 549.000
11	$ 1.440.000	$ 864.000
12	$ 1.273.000	$ 763.800
13	$ 960.000	$ 576.000
14	$ 1.277.000	$ 766.200
15	$ 1.300.000	$ 780.000
16	$ 2.221.000	$ 1.332.600
17	$ 3.786.000	$ 2.271.600
18	$ 2.282.000	$ 1.369.200
19	$ 1.652.000	$ 991.200
20	$ 836.000	$ 501.600
21	$ 1.650.000	$ 990.000
22	$ 1.201.000	$ 720.600
23	$ 1.679.000	$ 1.007.400
24	$ 2.068.000	$ 1.240.800
25	$ 1.925.000	$ 1.155.000
26	$ 1.334.000	$ 800.400
27	$ 2.673.000	$ 1.603.800

Parágrafo. Los valores de terreno por zonas homogéneas geoeconómicas correspondientes a predios formales e informales, a los que se refieren las tablas anteriores, serán utilizados únicamente para efectos estadísticos y de análisis valuatorio.

Artículo 2°. APROBAR las ecuaciones para el cálculo de las tablas de construcciones de los predios actualizados de la zona urbana del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander, según los valores que a continuación se detallan:

Tabla 2.1. Tabla para edificaciones de vivienda residencial

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA RESIDENCIAL
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	54.791	32.874	34	943.279	565.967	67	1.831.767	1.099.060
2	81.715	49.029	35	970.203	582.122	68	1.858.690	1.115.214
3	108.639	65.183	36	997.126	598.276	69	1.885.614	1.131.369
4	135.562	81.337	37	1.024.050	614.430	70	1.912.538	1.147.523
5	162.486	97.492	38	1.050.974	630.584	71	1.939.462	1.163.677
6	189.410	113.646	39	1.077.898	646.739	72	1.966.386	1.179.832
7	216.334	129.800	40	1.104.822	662.893	73	1.993.310	1.195.986
8	243.258	145.955	41	1.131.746	679.047	74	2.020.234	1.212.140
9	270.182	162.109	42	1.158.670	695.202	75	2.047.158	1.228.295
10	297.106	178.263	43	1.185.594	711.356	76	2.074.081	1.244.449
11	324.030	194.418	44	1.212.517	727.510	77	2.101.005	1.260.603
12	350.953	210.572	45	1.239.441	743.665	78	2.127.929	1.276.758
13	377.877	226.726	46	1.266.365	759.819	79	2.154.853	1.292.912
14	404.801	242.881	47	1.293.289	775.973	80	2.181.777	1.309.066
15	431.725	259.035	48	1.320.213	792.128	81	2.208.701	1.325.221
16	458.649	275.189	49	1.347.137	808.282	82	2.235.625	1.341.375
17	485.573	291.344	50	1.374.061	824.436	83	2.262.549	1.357.529
18	512.497	307.498	51	1.400.985	840.591	84	2.289.472	1.373.683
19	539.421	323.652	52	1.427.908	856.745	85	2.316.396	1.389.838
20	566.344	339.807	53	1.454.832	872.899	86	2.343.320	1.405.992
21	593.268	355.961	54	1.481.756	889.054	87	2.370.244	1.422.146
22	620.192	372.115	55	1.508.680	905.208	88	2.397.168	1.438.301
23	647.116	388.270	56	1.535.604	921.362	89	2.424.092	1.454.455
24	674.040	404.424	57	1.562.528	937.517	90	2.451.016	1.470.609
25	700.964	420.578	58	1.589.452	953.671	91	2.477.940	1.486.764
26	727.888	436.733	59	1.616.376	969.825	92	2.504.863	1.502.918
27	754.812	452.887	60	1.643.299	985.980	93	2.531.787	1.519.072
28	781.735	469.041	61	1.670.223	1.002.134	94	2.558.711	1.535.227
29	808.659	485.196	62	1.697.147	1.018.288	95	2.585.635	1.551.381
30	835.583	501.350	63	1.724.071	1.034.443	96	2.612.559	1.567.535
31	862.507	517.504	64	1.750.995	1.050.597	97	2.639.483	1.583.690
32	889.431	533.659	65	1.777.919	1.066.751	98	2.666.407	1.599.844
33	916.355	549.813	66	1.804.843	1.082.906	99	2.693.331	1.615.998

Códigos a liquidar	01-Vivienda hasta 3 pisos, 14-Garajes Cubiertos, 27-Casa Elbas, 35-Apartamentos más de 4 Pisos, 63-Vivienda Recreacional, 35-Apartamentos más de 4 Pisos, 40-Barracas, 53-Vivienda Colonial
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (27.866,8720465 B= 26923,8761 X
Tipo de Avalúo	00 01

Secretaría de Planeación

lo tiene todo.
Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA RESIDENCIAL
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	35.233	21.140	34	606.580	363.948	67	1.177.927	706.756
2	52.547	31.528	35	623.894	374.336	68	1.195.241	717.145
3	69.861	41.916	36	641.208	384.725	69	1.212.555	727.533
4	87.174	52.304	37	658.521	395.113	70	1.229.868	737.921
5	104.488	62.693	38	675.835	405.501	71	1.247.182	748.309
6	121.801	73.081	39	693.148	415.889	72	1.264.495	758.697
7	139.115	83.469	40	710.462	426.277	73	1.281.809	769.085
8	156.428	93.857	41	727.775	436.665	74	1.299.122	779.473
9	173.742	104.245	42	745.089	447.053	75	1.316.436	789.861
10	191.055	114.633	43	762.402	457.441	76	1.333.749	800.250
11	208.369	125.021	44	779.716	467.830	77	1.351.063	810.638
12	225.682	135.409	45	797.029	478.218	78	1.368.376	821.026
13	242.996	145.798	46	814.343	488.606	79	1.385.690	831.414
14	260.310	156.186	47	831.657	498.994	80	1.403.004	841.802
15	277.623	166.574	48	848.970	509.382	81	1.420.317	852.190
16	294.937	176.962	49	866.284	519.770	82	1.437.631	862.578
17	312.250	187.350	50	883.597	530.158	83	1.454.944	872.967
18	329.564	197.738	51	900.911	540.546	84	1.472.258	883.355
19	346.877	208.126	52	918.224	550.935	85	1.489.571	893.743
20	364.191	218.515	53	935.538	561.323	86	1.506.885	904.131
21	381.504	228.903	54	952.851	571.711	87	1.524.198	914.519
22	398.818	239.291	55	970.165	582.099	88	1.541.512	924.907
23	416.131	249.679	56	987.478	592.487	89	1.558.825	935.295
24	433.445	260.067	57	1.004.792	602.875	90	1.576.139	945.683
25	450.759	270.455	58	1.022.106	613.263	91	1.593.453	956.072
26	468.072	280.843	59	1.039.419	623.651	92	1.610.766	966.460
27	485.386	291.231	60	1.056.733	634.040	93	1.628.080	976.848
28	502.699	301.620	61	1.074.046	644.428	94	1.645.393	987.236
29	520.013	312.008	62	1.091.360	654.816	95	1.662.707	997.624
30	537.326	322.396	63	1.108.673	665.204	96	1.680.020	1.008.012
31	554.640	332.784	64	1.125.987	675.592	97	1.697.334	1.018.400
32	571.953	343.172	65	1.143.300	685.980	98	1.714.647	1.028.788
33	589.267	353.560	66	1.160.614	696.368	99	1.731.961	1.039.177

Códigos a liquidar	70-Vivienda hasta 3 pisos en PH, 71-Apartamentos 4 y más pisos en PH, 72-Vivienda Recreacional en PH, 79-Garajes en PH, 105- Depositos loker
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (17.919,9437252 B= 17313,5451 X
Tipo de Avalúo	00 01

Tabla 2.2. Tabla para edificaciones comerciales

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	ALOR M2 60
1	20.501	12.301	34	352.950	211.770	67	685.398	411.239
2	30.575	18.345	35	363.024	217.814	68	695.472	417.283
3	40.650	24.390	36	373.098	223.859	69	705.546	423.328
4	50.724	30.434	37	383.172	229.903	70	715.621	429.372
5	60.798	36.479	38	393.246	235.948	71	725.695	435.417
6	70.872	42.523	39	403.321	241.992	72	735.769	441.461
7	80.946	48.568	40	413.395	248.037	73	745.843	447.506
8	91.021	54.612	41	423.469	254.081	74	755.917	453.550
9	101.095	60.657	42	433.543	260.126	75	765.992	459.595
10	111.169	66.701	43	443.617	266.170	76	776.066	465.640
11	121.243	72.746	44	453.692	272.215	77	786.140	471.684
12	131.317	78.790	45	463.766	278.259	78	796.214	477.729
13	141.392	84.835	46	473.840	284.304	79	806.288	483.773
14	151.466	90.879	47	483.914	290.349	80	816.363	489.818
15	161.540	96.924	48	493.988	296.393	81	826.437	495.862
16	171.614	102.968	49	504.063	302.438	82	836.511	501.907
17	181.688	109.013	50	514.137	308.482	83	846.585	507.951
18	191.763	115.058	51	524.211	314.527	84	856.659	513.996
19	201.837	121.102	52	534.285	320.571	85	866.734	520.040
20	211.911	127.147	53	544.359	326.616	86	876.808	526.085
21	221.985	133.191	54	554.434	332.660	87	886.882	532.129
22	232.059	139.236	55	564.508	338.705	88	896.956	538.174
23	242.134	145.280	56	574.582	344.749	89	907.030	544.218
24	252.208	151.325	57	584.656	350.794	90	917.105	550.263
25	262.282	157.369	58	594.730	356.838	91	927.179	556.307
26	272.356	163.414	59	604.805	362.883	92	937.253	562.352
27	282.430	169.458	60	614.879	368.927	93	947.327	568.396
28	292.504	175.503	61	624.953	374.972	94	957.401	574.441
29	302.579	181.547	62	635.027	381.016	95	967.476	580.485
30	312.653	187.592	63	645.101	387.061	96	977.550	586.530
31	322.727	193.636	64	655.175	393.105	97	987.624	592.574
32	332.801	199.681	65	665.250	399.150	98	997.698	598.619
33	342.875	205.725	66	675.324	405.194	99	1.007.772	604.663

Códigos a liquidar	28-Comercio, 33- Clubes y casinos 34-Oficinas y consultorios, 36-Restaurantes, 39-Parqueaderos, 44- Casas de Culto, 54- Comerico Colonial, 55 - Oficinas - Consultorios coloniales
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (10.427,0365526 B= 10074,1947 X
Tipo de Avalúo	00 01

Secretaría de Planeación

lo tiene todo.
Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	ALOR M2 60
1	80.695	48.417	34	419.988	251.993	67	759.281	455.568
2	90.977	54.586	35	430.269	258.162	68	769.562	461.737
3	101.258	60.755	36	440.551	264.331	69	779.844	467.906
4	111.540	66.924	37	450.833	270.500	70	790.126	474.075
5	121.821	73.093	38	461.114	276.669	71	800.407	480.244
6	132.103	79.262	39	471.396	282.838	72	810.689	486.413
7	142.385	85.431	40	481.677	289.006	73	820.970	492.582
8	152.666	91.600	41	491.959	295.175	74	831.252	498.751
9	162.948	97.769	42	502.241	301.344	75	841.534	504.920
10	173.229	103.938	43	512.522	307.513	76	851.815	511.089
11	183.511	110.107	44	522.804	313.682	77	862.097	517.258
12	193.793	116.276	45	533.085	319.851	78	872.378	523.427
13	204.074	122.445	46	543.367	326.020	79	882.660	529.596
14	214.356	128.614	47	553.649	332.189	80	892.942	535.765
15	224.637	134.782	48	563.930	338.358	81	903.223	541.934
16	234.919	140.951	49	574.212	344.527	82	913.505	548.103
17	245.201	147.120	50	584.493	350.696	83	923.786	554.272
18	255.482	153.289	51	594.775	356.865	84	934.068	560.441
19	265.764	159.458	52	605.057	363.034	85	944.350	566.610
20	276.045	165.627	53	615.338	369.203	86	954.631	572.779
21	286.327	171.796	54	625.620	375.372	87	964.913	578.948
22	296.609	177.965	55	635.901	381.541	88	975.194	585.117
23	306.890	184.134	56	646.183	387.710	89	985.476	591.286
24	317.172	190.303	57	656.465	393.879	90	995.758	597.455
25	327.453	196.472	58	666.746	400.048	91	1.006.039	603.623
26	337.735	202.641	59	677.028	406.217	92	1.016.321	609.792
27	348.017	208.810	60	687.310	412.386	93	1.026.602	615.961
28	358.298	214.979	61	697.591	418.555	94	1.036.884	622.130
29	368.580	221.148	62	707.873	424.724	95	1.047.166	628.299
30	378.861	227.317	63	718.154	430.893	96	1.057.447	634.468
31	389.143	233.486	64	728.436	437.062	97	1.067.729	640.637
32	399.425	239.655	65	738.718	443.231	98	1.078.010	646.806
33	409.706	245.824	66	748.999	449.399	99	1.088.292	652.975

Códigos a liquidar	06-Estadio - plaza de toros
Ecuación	Y = A + (B*X) Y = (70.413,4278272 B= 10281,6013 X
Tipo de Avalúo	00 01

Secretaría de Planeación

lo tiene todo.
Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	30.113	18.068	34	518.430	311.058	67	1.006.746	604.048
2	44.911	26.946	35	533.227	319.936	68	1.021.544	612.926
3	59.708	35.825	36	548.025	328.815	69	1.036.341	621.805
4	74.506	44.703	37	562.822	337.693	70	1.051.139	630.683
5	89.303	53.582	38	577.620	346.572	71	1.065.936	639.562
6	104.101	62.460	39	592.417	355.450	72	1.080.734	648.440
7	118.898	71.339	40	607.215	364.329	73	1.095.531	657.319
8	133.696	80.217	41	622.012	373.207	74	1.110.328	666.197
9	148.493	89.096	42	636.809	382.086	75	1.125.126	675.076
10	163.290	97.974	43	651.607	390.964	76	1.139.923	683.954
11	178.088	106.853	44	666.404	399.843	77	1.154.721	692.833
12	192.885	115.731	45	681.202	408.721	78	1.169.518	701.711
13	207.683	124.610	46	695.999	417.600	79	1.184.316	710.590
14	222.480	133.488	47	710.797	426.478	80	1.199.113	719.468
15	237.278	142.367	48	725.594	435.357	81	1.213.911	728.346
16	252.075	151.245	49	740.392	444.235	82	1.228.708	737.225
17	266.873	160.124	50	755.189	453.114	83	1.243.506	746.103
18	281.670	169.002	51	769.987	461.992	84	1.258.303	754.982
19	296.468	177.881	52	784.784	470.870	85	1.273.101	763.860
20	311.265	186.759	53	799.582	479.749	86	1.287.898	772.739
21	326.063	195.638	54	814.379	488.627	87	1.302.696	781.617
22	340.860	204.516	55	829.177	497.506	88	1.317.493	790.496
23	355.658	213.395	56	843.974	506.384	89	1.332.291	799.374
24	370.455	222.273	57	858.772	515.263	90	1.347.088	808.253
25	385.252	231.151	58	873.569	524.141	91	1.361.885	817.131
26	400.050	240.030	59	888.366	533.020	92	1.376.683	826.010
27	414.847	248.908	60	903.164	541.898	93	1.391.480	834.888
28	429.645	257.787	61	917.961	550.777	94	1.406.278	843.767
29	444.442	266.665	62	932.759	559.655	95	1.421.075	852.645
30	459.240	275.544	63	947.556	568.534	96	1.435.873	861.524
31	474.037	284.422	64	962.354	577.412	97	1.450.670	870.402
32	488.835	293.301	65	977.151	586.291	98	1.465.468	879.281
33	503.632	302.179	66	991.949	595.169	99	1.480.265	888.159

Códigos a liquidar	16-Bodegas comerciales grandes almacenes, 41- Teatro - cinema 49- estacion de bombeo 58- centro comerciales 74- Bodegas Comerciales en PH 75-Comercio en Ph 76- Centro comerciales en Ph,77- Oficina consultorio PH 86- teatro - cinema ph
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (15.315,7439165 B= 14797,46959 X
Tipo de Avalúo	00 01

Secretaría de Planeación

lo tiene todo.
Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA COMERCIO

ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	33.965	20.379	34	584.745	350.847	67	1.135.525	681.315
2	50.655	30.393	35	601.435	360.861	68	1.152.215	691.329
3	67.346	40.407	36	618.126	370.875	69	1.168.905	701.343
4	84.036	50.422	37	634.816	380.890	70	1.185.596	711.357
5	100.726	60.436	38	651.506	390.904	71	1.202.286	721.372
6	117.417	70.450	39	668.196	400.918	72	1.218.976	731.386
7	134.107	80.464	40	684.887	410.932	73	1.235.667	741.400
8	150.797	90.478	41	701.577	420.946	74	1.252.357	751.414
9	167.488	100.493	42	718.267	430.960	75	1.269.047	761.428
10	184.178	110.507	43	734.958	440.975	76	1.285.737	771.442
11	200.868	120.521	44	751.648	450.989	77	1.302.428	781.457
12	217.558	130.535	45	768.338	461.003	78	1.319.118	791.471
13	234.249	140.549	46	785.029	471.017	79	1.335.808	801.485
14	250.939	150.563	47	801.719	481.031	80	1.352.499	811.499
15	267.629	160.578	48	818.409	491.045	81	1.369.189	821.513
16	284.320	170.592	49	835.099	501.060	82	1.385.879	831.528
17	301.010	180.606	50	851.790	511.074	83	1.402.570	841.542
18	317.700	190.620	51	868.480	521.088	84	1.419.260	851.556
19	334.391	200.634	52	885.170	531.102	85	1.435.950	861.570
20	351.081	210.648	53	901.861	541.116	86	1.452.640	871.584
21	367.771	220.663	54	918.551	551.131	87	1.469.331	881.598
22	384.461	230.677	55	935.241	561.145	88	1.486.021	891.613
23	401.152	240.691	56	951.931	571.159	89	1.502.711	901.627
24	417.842	250.705	57	968.622	581.173	90	1.519.402	911.641
25	434.532	260.719	58	985.312	591.187	91	1.536.092	921.655
26	451.223	270.734	59	1.002.002	601.201	92	1.552.782	931.669
27	467.913	280.748	60	1.018.693	611.216	93	1.569.472	941.683
28	484.603	290.762	61	1.035.383	621.230	94	1.586.163	951.698
29	501.293	300.776	62	1.052.073	631.244	95	1.602.853	961.712
30	517.984	310.790	63	1.068.764	641.258	96	1.619.543	971.726
31	534.674	320.804	64	1.085.454	651.272	97	1.636.234	981.740
32	551.364	330.819	65	1.102.144	661.287	98	1.652.924	991.754
33	568.055	340.833	66	1.118.834	671.301	99	1.669.614	1.001.769

Códigos a liquidar	25-Hoteles en Ph, 31-Hoteles,37-Pensiones y residencias, 89- Hotel Colonial
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (1.687,3614369 B= 1,5915727 X
Tipo de Avalúo	00 01

Tabla 2.3. Tabla para edificaciones industriales

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INDUSTRIALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	20.215	12.129	34	348.020	208.812	67	675.826	405.495
2	30.148	18.089	35	357.954	214.772	68	685.759	411.456
3	40.082	24.049	36	367.887	220.732	69	695.693	417.416
4	50.015	30.009	37	377.821	226.692	70	705.626	423.376
5	59.949	35.969	38	387.754	232.653	71	715.560	429.336
6	69.882	41.929	39	397.688	238.613	72	725.493	435.296
7	79.816	47.890	40	407.621	244.573	73	735.427	441.256
8	89.749	53.850	41	417.555	250.533	74	745.360	447.216
9	99.683	59.810	42	427.488	256.493	75	755.294	453.176
10	109.616	65.770	43	437.422	262.453	76	765.227	459.136
11	119.550	71.730	44	447.355	268.413	77	775.161	465.096
12	129.483	77.690	45	457.289	274.373	78	785.094	471.056
13	139.417	83.650	46	467.222	280.333	79	795.028	477.017
14	149.350	89.610	47	477.156	286.293	80	804.961	482.977
15	159.284	95.570	48	487.089	292.254	81	814.895	488.937
16	169.217	101.530	49	497.023	298.214	82	824.828	494.897
17	179.151	107.491	50	506.956	304.174	83	834.762	500.857
18	189.084	113.451	51	516.890	310.134	84	844.695	506.817
19	199.018	119.411	52	526.823	316.094	85	854.629	512.777
20	208.951	125.371	53	536.757	322.054	86	864.562	518.737
21	218.885	131.331	54	546.690	328.014	87	874.496	524.697
22	228.818	137.291	55	556.624	333.974	88	884.429	530.657
23	238.752	143.251	56	566.557	339.934	89	894.363	536.618
24	248.685	149.211	57	576.491	345.894	90	904.296	542.578
25	258.619	155.171	58	586.424	351.855	91	914.230	548.538
26	268.552	161.131	59	596.358	357.815	92	924.163	554.498
27	278.486	167.091	60	606.291	363.775	93	934.097	560.458
28	288.419	173.052	61	616.225	369.735	94	944.030	566.418
29	298.353	179.012	62	626.158	375.695	95	953.964	572.378
30	308.286	184.972	63	636.092	381.655	96	963.897	578.338
31	318.220	190.932	64	646.025	387.615	97	973.831	584.298
32	328.153	196.892	65	655.959	393.575	98	983.764	590.258
33	338.087	202.852	66	665.892	399.535	99	993.698	596.219

Códigos a liquidar	06-Bodega Casa Bomba, 07-Industrias , 45-Talleres
Ecuación	Y=A + (B*X) Y = (10,281.4127004 B= 9933,496707 X
Tipo de Avalúo	00 01

Tabla 2.4. Tabla para edificaciones institucionales

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	2.415	1.449	34	321.039	192.624	67	639.664	383.798
2	12.070	7.242	35	330.695	198.417	68	649.319	389.591
3	21.726	13.035	36	340.350	204.210	69	658.974	395.385
4	31.381	18.829	37	350.005	210.003	70	668.630	401.178
5	41.036	24.622	38	359.661	215.796	71	678.285	406.971
6	50.692	30.415	39	369.316	221.590	72	687.940	412.764
7	60.347	36.208	40	378.971	227.383	73	697.596	418.557
8	70.002	42.001	41	388.626	233.176	74	707.251	424.351
9	79.657	47.794	42	398.282	238.969	75	716.906	430.144
10	89.313	53.588	43	407.937	244.762	76	726.561	435.937
11	98.968	59.381	44	417.592	250.555	77	736.217	441.730
12	108.623	65.174	45	427.248	256.349	78	745.872	447.523
13	118.279	70.967	46	436.903	262.142	79	755.527	453.316
14	127.934	76.760	47	446.558	267.935	80	765.183	459.110
15	137.589	82.553	48	456.213	273.728	81	774.838	464.903
16	147.244	88.347	49	465.869	279.521	82	784.493	470.696
17	156.900	94.140	50	475.524	285.314	83	794.148	476.489
18	166.555	99.933	51	485.179	291.108	84	803.804	482.282
19	176.210	105.726	52	494.835	296.901	85	813.459	488.075
20	185.866	111.519	53	504.490	302.694	86	823.114	493.869
21	195.521	117.312	54	514.145	308.487	87	832.770	499.662
22	205.176	123.106	55	523.800	314.280	88	842.425	505.455
23	214.831	128.899	56	533.456	320.073	89	852.080	511.248
24	224.487	134.692	57	543.111	325.867	90	861.735	517.041
25	234.142	140.485	58	552.766	331.660	91	871.391	522.834
26	243.797	146.278	59	562.422	337.453	92	881.046	528.628
27	253.453	152.072	60	572.077	343.246	93	890.701	534.421
28	263.108	157.865	61	581.732	349.039	94	900.357	540.214
29	272.763	163.658	62	591.387	354.832	95	910.012	546.007
30	282.418	169.451	63	601.043	360.626	96	919.667	551.800
31	292.074	175.244	64	610.698	366.419	97	929.322	557.593
32	301.729	181.037	65	620.353	372.212	98	938.978	563.387
33	311.384	186.831	66	630.009	378.005	99	948.633	569.180

Códigos a liquidar	12 Colegios universidades, 13-Bibliotecas 42-Aulas de clase , 46- Jardin infantil , 29 - Iglesia, 91 - Entidad Educativa Colonial - colegio colonial			
Ecuación	Y = (	Y= A + (B*X) -7.240,1704473	B=	9655,28425 X
Tipo de Avalúo	00 01			

Secretaría de Planeación

lo tiene todo. Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	87.767	52.660	34	212.041	127.225	67	336.316	201.789
2	91.533	54.920	35	215.807	129.484	68	340.082	204.049
3	95.299	57.179	36	219.573	131.744	69	343.848	206.309
4	99.065	59.439	37	223.339	134.003	70	347.613	208.568
5	102.831	61.698	38	227.105	136.263	71	351.379	210.828
6	106.597	63.958	39	230.871	138.523	72	355.145	213.087
7	110.362	66.217	40	234.637	140.782	73	358.911	215.347
8	114.128	68.477	41	238.403	143.042	74	362.677	217.606
9	117.894	70.737	42	242.169	145.301	75	366.443	219.866
10	121.660	72.996	43	245.934	147.561	76	370.209	222.125
11	125.426	75.256	44	249.700	149.820	77	373.975	224.385
12	129.192	77.515	45	253.466	152.080	78	377.741	226.644
13	132.958	79.775	46	257.232	154.339	79	381.506	228.904
14	136.724	82.034	47	260.998	156.599	80	385.272	231.163
15	140.490	84.294	48	264.764	158.858	81	389.038	233.423
16	144.255	86.553	49	268.530	161.118	82	392.804	235.682
17	148.021	88.813	50	272.296	163.377	83	396.570	237.942
18	151.787	91.072	51	276.062	165.637	84	400.336	240.201
19	155.553	93.332	52	279.827	167.896	85	404.102	242.461
20	159.319	95.591	53	283.593	170.156	86	407.868	244.721
21	163.085	97.851	54	287.359	172.416	87	411.633	246.980
22	166.851	100.110	55	291.125	174.675	88	415.399	249.240
23	170.617	102.370	56	294.891	176.935	89	419.165	251.499
24	174.383	104.630	57	298.657	179.194	90	422.931	253.759
25	178.148	106.889	58	302.423	181.454	91	426.697	256.018
26	181.914	109.149	59	306.189	183.713	92	430.463	258.278
27	185.680	111.408	60	309.955	185.973	93	434.229	260.537
28	189.446	113.668	61	313.720	188.232	94	437.995	262.797
29	193.212	115.927	62	317.486	190.492	95	441.761	265.056
30	196.978	118.187	63	321.252	192.751	96	445.526	267.316
31	200.744	120.446	64	325.018	195.011	97	449.292	269.575
32	204.510	122.706	65	328.784	197.270	98	453.058	271.835
33	208.276	124.965	66	332.550	199.530	99	456.824	274.094

Códigos a liquidar	52 - Parques Cementerios				
Ecuación	Y = (	Y= A + (B*X) 84.001,1735321	B=	3765,8888	X
Tipo de Avalúo	00 01				

Secretaría de Planeación

lo tiene todo. Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	110.139	66.083	34	927.566	556.540	67	1.744.994	1.046.997
2	134.909	80.946	35	952.337	571.402	68	1.769.765	1.061.859
3	159.680	95.808	36	977.108	586.265	69	1.794.535	1.076.721
4	184.450	110.670	37	1.001.878	601.127	70	1.819.306	1.091.584
5	209.221	125.533	38	1.026.649	615.989	71	1.844.076	1.106.446
6	233.991	140.395	39	1.051.419	630.852	72	1.868.847	1.121.308
7	258.762	155.257	40	1.076.190	645.714	73	1.893.617	1.136.170
8	283.533	170.120	41	1.100.960	660.576	74	1.918.388	1.151.033
9	308.303	184.982	42	1.125.731	675.438	75	1.943.159	1.165.895
10	333.074	199.844	43	1.150.501	690.301	76	1.967.929	1.180.757
11	357.844	214.706	44	1.175.272	705.163	77	1.992.700	1.195.620
12	382.615	229.569	45	1.200.042	720.025	78	2.017.470	1.210.482
13	407.385	244.431	46	1.224.813	734.888	79	2.042.241	1.225.344
14	432.156	259.293	47	1.249.583	749.750	80	2.067.011	1.240.207
15	456.926	274.156	48	1.274.354	764.612	81	2.091.782	1.255.069
16	481.697	289.018	49	1.299.125	779.475	82	2.116.552	1.269.931
17	506.467	303.880	50	1.323.895	794.337	83	2.141.323	1.284.794
18	531.238	318.743	51	1.348.666	809.199	84	2.166.093	1.299.656
19	556.008	333.605	52	1.373.436	824.062	85	2.190.864	1.314.518
20	580.779	348.467	53	1.398.207	838.924	86	2.215.634	1.329.381
21	605.550	363.330	54	1.422.977	853.786	87	2.240.405	1.344.243
22	630.320	378.192	55	1.447.748	868.649	88	2.265.176	1.359.105
23	655.091	393.054	56	1.472.518	883.511	89	2.289.946	1.373.968
24	679.861	407.917	57	1.497.289	898.373	90	2.314.717	1.388.830
25	704.632	422.779	58	1.522.059	913.236	91	2.339.487	1.403.692
26	729.402	437.641	59	1.546.830	928.098	92	2.364.258	1.418.555
27	754.173	452.504	60	1.571.600	942.960	93	2.389.028	1.433.417
28	778.943	467.366	61	1.596.371	957.823	94	2.413.799	1.448.279
29	803.714	482.228	62	1.621.142	972.685	95	2.438.569	1.463.142
30	828.484	497.091	63	1.645.912	987.547	96	2.463.340	1.478.004
31	853.255	511.953	64	1.670.683	1.002.410	97	2.488.110	1.492.866
32	878.025	526.815	65	1.695.453	1.017.272	98	2.512.881	1.507.729
33	902.796	541.678	66	1.720.224	1.032.134	99	2.537.651	1.522.591

Códigos a liquidar	19- Clínica Hospitales - centro medico, 38 - Puestos de Salud
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (85.368,2166592 B= 24770,53753 X
Tipo de Avalúo	00 01

Secretaría de Planeación

lo tiene todo. Barrancabermeja GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	279	167	34	322.804	193.682	67	1.254.080	752.448
2	1.115	669	35	342.078	205.247	68	1.291.807	775.084
3	2.509	1.505	36	361.911	217.147	69	1.330.093	798.056
4	4.462	2.677	37	382.304	229.382	70	1.368.939	821.364
5	6.972	4.183	38	403.255	241.953	71	1.408.344	845.007
6	10.041	6.025	39	424.765	254.859	72	1.448.309	868.985
7	13.669	8.201	40	446.835	268.101	73	1.488.833	893.300
8	17.854	10.713	41	469.464	281.678	74	1.529.916	917.949
9	22.599	13.559	42	492.652	295.591	75	1.571.558	942.935
10	27.902	16.741	43	516.399	309.839	76	1.613.760	968.256
11	33.763	20.258	44	540.705	324.423	77	1.656.521	993.913
12	40.183	24.110	45	565.570	339.342	78	1.699.841	1.019.905
13	47.162	28.297	46	590.994	354.596	79	1.743.721	1.046.233
14	54.699	32.820	47	616.978	370.187	80	1.788.160	1.072.896
15	62.795	37.677	48	643.520	386.112	81	1.833.159	1.099.895
16	71.450	42.870	49	670.622	402.373	82	1.878.717	1.127.230
17	80.664	48.398	50	698.283	418.970	83	1.924.834	1.154.900
18	90.436	54.262	51	726.503	435.902	84	1.971.510	1.182.906
19	100.768	60.461	52	755.282	453.169	85	2.018.746	1.211.248
20	111.658	66.995	53	784.621	470.773	86	2.066.542	1.239.925
21	123.106	73.864	54	814.519	488.711	87	2.114.896	1.268.938
22	135.114	81.068	55	844.976	506.985	88	2.163.810	1.298.286
23	147.681	88.608	56	875.992	525.595	89	2.213.284	1.327.970
24	160.806	96.484	57	907.567	544.540	90	2.263.317	1.357.990
25	174.491	104.694	58	939.702	563.821	91	2.313.909	1.388.345
26	188.734	113.240	59	972.396	583.437	92	2.365.061	1.419.036
27	203.536	122.122	60	1.005.649	603.389	93	2.416.772	1.450.063
28	218.898	131.339	61	1.039.461	623.677	94	2.469.042	1.481.425
29	234.818	140.891	62	1.073.833	644.300	95	2.521.872	1.513.123
30	251.297	150.778	63	1.108.764	665.258	96	2.575.262	1.545.157
31	268.335	161.001	64	1.144.254	686.552	97	2.629.210	1.577.526
32	285.932	171.559	65	1.180.303	708.182	98	2.683.718	1.610.231
33	304.088	182.453	66	1.216.912	730.147	99	2.738.786	1.643.272

Códigos a liquidar	107 - instalaciones militares			
Ecuación	Y = (	Y= A + (B*X) 278,5910662	B=	2,00066171 X
Tipo de Avalúo	00 01			

Secretaría de Planeación

lo tiene todo. Barrancabermeja
GOBIERNO DISTRITAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100	ALOR M2 60
1	80.695	48.417	34	419.988	251.993	67	759.281	455.568
2	90.977	54.586	35	430.269	258.162	68	769.562	461.737
3	101.258	60.755	36	440.551	264.331	69	779.844	467.906
4	111.540	66.924	37	450.833	270.500	70	790.126	474.075
5	121.821	73.093	38	461.114	276.669	71	800.407	480.244
6	132.103	79.262	39	471.396	282.838	72	810.689	486.413
7	142.385	85.431	40	481.677	289.006	73	820.970	492.582
8	152.666	91.600	41	491.959	295.175	74	831.252	498.751
9	162.948	97.769	42	502.241	301.344	75	841.534	504.920
10	173.229	103.938	43	512.522	307.513	76	851.815	511.089
11	183.511	110.107	44	522.804	313.682	77	862.097	517.258
12	193.793	116.276	45	533.085	319.851	78	872.378	523.427
13	204.074	122.445	46	543.367	326.020	79	882.660	529.596
14	214.356	128.614	47	553.649	332.189	80	892.942	535.765
15	224.637	134.782	48	563.930	338.358	81	903.223	541.934
16	234.919	140.951	49	574.212	344.527	82	913.505	548.103
17	245.201	147.120	50	584.493	350.696	83	923.786	554.272
18	255.482	153.289	51	594.775	356.865	84	934.068	560.441
19	265.764	159.458	52	605.057	363.034	85	944.350	566.610
20	276.045	165.627	53	615.338	369.203	86	954.631	572.779
21	286.327	171.796	54	625.620	375.372	87	964.913	578.948
22	296.609	177.965	55	635.901	381.541	88	975.194	585.117
23	306.890	184.134	56	646.183	387.710	89	985.476	591.286
24	317.172	190.303	57	656.465	393.879	90	995.758	597.455
25	327.453	196.472	58	666.746	400.048	91	1.006.039	603.623
26	337.735	202.641	59	677.028	406.217	92	1.016.321	609.792
27	348.017	208.810	60	687.310	412.386	93	1.026.602	615.961
28	358.298	214.979	61	697.591	418.555	94	1.036.884	622.130
29	368.580	221.148	62	707.873	424.724	95	1.047.166	628.299
30	378.861	227.317	63	718.154	430.893	96	1.057.447	634.468
31	389.143	233.486	64	728.436	437.062	97	1.067.729	640.637
32	399.425	239.655	65	738.718	443.231	98	1.078.010	646.806
33	409.706	245.824	66	748.999	449.399	99	1.088.292	652.975

Códigos a liquidar	43 - Coliseo
Ecuación	Y= A + (B*X) Y = (70.413,4278272 B= 10281,6013 X
Tipo de Avalúo	00 01

Tabla 2.4. Tabla para anexos y edificaciones varias (construcciones no convencionales)

ANEXO	COD	TIPO	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60%
Ramadas_Cobertizos_ Caneyes.	02	80	$ 569.386	$ 341.632
	02	60	$ 356.292	$ 213.775
	02	50	$ 264.711	$ 158.827
	02	40	$ 184.012	$ 110.407
Galpones_Gallineros.	03	80	$ 201.771	$ 121.063
	03	60	$ 128.495	$ 77.097
	03	40	$ 68.027	$ 40.816
	03	20	N/A	N/A
Establos_Pesebreras_ Caballeriza	04	80	$ 869.510	$ 521.706
	04	60	$ 655.516	$ 393.310
	04	40	$ 441.523	$ 264.914
	04	20	N/A	N/A
Cocheras_Marraneras_ Porquerizas.	05	80	$ 434.052	$ 260.431
	05	60	$ 330.740	$ 198.444
	05	40	$ 227.429	$ 136.457
	05	20	$ 124.117	$ 74.470
Piscinas.	09	80	$ 907.136	$ 544.282
	09	60	$ 719.154	$ 431.492
	09	50	$ 625.163	$ 375.098
	09	40	$ 531.171	$ 318.703
Tanques.	10	80	$ 693.112	$ 415.867
	10	60	$ 518.395	$ 311.037
	10	40	$ 343.678	$ 206.207
	10	20	N/A	N/A
Kioscos.	21	80	$ 287.253	$ 172.352
	21	60	$ 182.422	$ 109.453
	21	40	$ 96.196	$ 57.718
	21	20	$ 32.214	$ 19.328
Albercas_Bañaderas.	23	80	$ 795.218	$ 477.131
	23	60	$ 511.811	$ 307.087
	23	40	$ 795.218	$ 477.131

ANEXO	COD	TIPO	VALOR M2 100%	VALOR M2 60%
Corrales.	26	80	$ 434.052	$ 260.431
	26	60	$ 330.740	$ 198.444
	26	40	$ 227.429	$ 136.457
	26	20	$ 124.117	$ 74.470
Toboganes.	62	80	$ 3.373.303	$ 2.023.982
	62	60	$ 2.556.699	$ 1.534.019
	62	50	$ 2.148.397	$ 1.289.038
	62	40	$ 1.740.096	$ 1.044.058
Marquesinas_Patios_ Cubiertos	82	80	$ 195.688	$ 117.413
	82	60	$ 123.922	$ 74.353
	82	40	$ 65.087	$ 39.052
	82	20	$ 21.648	$ 12.989
Cimientos_Estructura_ Muros_Placabase.	99	80	$ 691.926	$ 415.156
	99	60	$ 521.154	$ 312.692
	99	40	$ 350.382	$ 210.229
	99	20	$ 179.610	$ 107.766
Pergolas	02	80	$ 569.386	$ 341.632
	02	60	$ 356.292	$ 213.775
	02	50	$ 264.711	$ 158.827
	02	40	$ 184.012	$ 110.407
Canchas	99	80	$ 892.942	$ 535.765
	99	60	$ 687.310	$ 412.386
	99	40	$ 481.677	$ 289.006
	99	20	$ 276.045	$ 165.627
Cerramiento	99	80	$ 385.272	$ 231.163
	99	60	$ 309.955	$ 185.973
	99	40	$ 234.637	$ 140.782
	99	20	$ 159.319	$ 95.591

Artículo 3°. ADOPTAR el porcentaje mínimo establecido por la Ley 1450 de 2011, como porcentaje del valor comercial de los predios para la determinación del valor catastral de los inmuebles localizados en las zonas actualizadas durante el año 2023 del Distrito de Barrancabermeja, Santander. Este porcentaje corresponde al 60%.

Artículo 4°. ORDENAR la liquidación del avalúo catastral de los predios para las zonas de actualización del Distrito de Barrancabermeja, Santander, con base en los valores unitarios para terreno y construcciones que se establecen en la presente Resolución para la vigencia 2024 a partir del 01 de enero del precitado año.

Artículo 5°. ESTABLECER que, de conformidad, con el artículo 43 de la Resolución 1149 de 2021, *"el valor que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse, por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso".*

ARTÍCULO 6°. COMUNICAR. Comuníquese la presente Resolución a Secretaría de hacienda, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO 7°. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra él no proceden recursos, conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 7 de la resolución 1149 de 2021 del IGAC. (norma que la derogue o modifique)

Artículo 7°. PUBLICACIÓN. Publíquese la presente Resolución en la sede virtual del Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Resolución 1149 de 2011.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Barrancabermeja, Santander a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

OMAR ERNESTO PRADA RUEDA
Secretario de Planeación
Alcaldía De Barrancabermeja

	Nombre	Firma
Elaboró:	Cristhian David Castro Martínez, Abogado especialista.	
Revisó y Aprobó:	Omar Ernesto Prada Rueda, Secretario de Planeación.	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		

RESOLUCIÓN No. 0600 DE 2023
(27 DE DICIEMBRE DE 2023)

"Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios actualizados de las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander y se determina la vigencia de los avalúos resultantes."

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL COMO RESPONSABLE DE LA GESTORÍA CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY No 14 DE 1983, EL DECRETO REGLAMENTARIO No 1170 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 233 DE 2022, LA RESOLUCIÓN No 1149 DE 2021 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo en lo preceptuado en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines del estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de justo orden."

Que, el artículo 43 de la ley 2294 del 2023 modificatorio del articulo 79 de La Ley 1955 de 2019 *establece que La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

Que, el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que: *"Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles".*

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 "Por medio del cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida", establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, *son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales*

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 dispone que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de difusión catastral comprende las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1983 de 2019, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales y que cada gestor catastral deberá prestar el servicio público catastral en área urbana y rural del municipio de su jurisdicción. Lo anterior sin perjuicio de las competencias de los Gestores Catastrales del orden nacional que sean habilitados en los términos de este decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que de acuerdo con al artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020 los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que el artículo 2.2.2.2.23. del Decreto 148 de 2020 establece que se podrá adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que el Distrito de Barrancabermeja fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución 681 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Distrito de Barrancabermeja - Santander y se dictan otras disposiciones"

Que mediante Resolución 0577 DE 2023 el Secretario de Planeación del Distrito de Barrancabermeja, Santander, ordenó la creación del Comité de Avalúos y dentro de sus funciones se encuentra:

1. *"Aprobar, improbar o fijar el valor de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.*
2. *Aprobar, improbar o fijar el valor de las tipologías constructivas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.*
3. *Aprobar, improbar o fijar el porcentaje del avaluo comercial sobre el cual se determinará el avalúo catastral de los predios que sean o hayan sido objeto de procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral."*

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito. Que el parágrafo del artículo 1° de la Resolución 388 de 2020 señala que los datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica.

Que de conformidad con el artículo 4 de la Resolución 388 de 2020 el proceso catastral es el conjunto de actividades orientadas a la captura y determinación de los aspectos físico, jurídico y económico, ejecutados dentro de los procesos de formación o actualización catastral, de acuerdo con el modelo LADM_COL.

Que el Artículo 1 de la Resolución 509 de 2020, modifica el et parágrafo del artículo 1 de la Resolución número 388 de 2020, el cual establece que: "Los *datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica. En el marco de la gestión catastral, el predio se define como el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante. La gestión catastral comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público".*

Que la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR- 4218 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- 499 de 2020, adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM _COL, como estándar para la interoperabilidad de la información de catastro y registro, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuesto por el IGAC.

Que el Artículo 1 de Resolución 1149 de 2021 indica que dicha resolución tiene por objeto actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

Que el Artículo 2 de Resolución 1149 de 2021 informa que las disposiciones deberán ser acatadas en el desarrollo de los procesos catastrales, por todos los gestores con las excepciones contempladas en la Ley aplicables a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, operadores y usuarios del servicio público catastral y tenida en cuenta por la Superintendencia de Notariado y Registro en el cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

Que el Artículo (3) de Resolución 1149 de 2021 informa que son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

Que el Artículo 5 de la citada Resolución 1149 de 2021 señala que la iniciación de la formación y/o actualización comienza con la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021, establece *"El proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o 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 a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de1983. 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 y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral. Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente"*.

Que el Artículo 71 transición de la Resolución 1149 de 2021 establece que los gestores catastrales realizarán los ajustes requeridos para el cumplimiento de las disposiciones previstas en el presente acto administrativo en sus sistemas de información, para lo cual se contará con un término no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia de la presente resolución.

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026, Colombia potencia mundial de la vida, determina que: "La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural"

Que en desarrollo de lo previsto en los artículos 43 y 50 de la Ley 2294 de 2023, el Decreto 148 de 2020, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, establece el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: las obligaciones generales del gestor catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito, los métodos de recolección de información, la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación, el Observatorio Inmobiliario Catastral, los métodos para la determinación de los valores catastrales, entre otros.

Que el artículo 2.2.2.2.29. del Decreto 1170 de 2015 (modificado por el Decreto 148 de 2020), establece *"Vigencia Catastral. La información física,jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito, entrarán en vigor para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases oficiales descritas en el presente decreto".*

Que el artículo 8 de la Ley 14 de 1983, establece: *"Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigor el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados".*

Que mediante la Resolución CM-0976 del 10 de octubre de 2023, de esta entidad se ordenó "Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Barrancabermeja del departamento de Santander – mediante la ejecución de las labores de gestión catastral pertinentes."

Que mediante Resolución 0591 del 18 de diciembre 2023, *se aprobaron las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y tablas de los valores unitarios por tipo de construcción de los predios actualizados catastralmente correspondientes a las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, Departamento de Santander y se adoptó el porcentaje del valor comercial para la determinación de los avalúos catastrales.*

Que surtidas todas las etapas del proceso de actualización del catastro en el Distrito antes mencionado y con el cumplimiento de las normas técnicas y procedimientos legales, es procedente ordenar la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que conforman los polígonos de intervención por actualización catastral durante el año 2023 localizados en las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander y, determinar la vigencia de los avalúos resultantes de dicho proceso.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios de las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander, actualizados catastralmente de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motiva de esa providencia.

ARTÍCULO 2°. DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización de la catastral de los predios objeto de actualización catastral localizados en las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander, a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticuatro (2024), de conformidad con el artículo 8° de la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2.28. del Decreto 1170 de 2015 (modificado por el Decreto 148 de 2020) y su vigencia fiscal igualmente será el 01-01-2024 en aplicación del artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021.

ARTÍCULO 3°. COMUNICAR. Comuníquese la presente Resolución a Secretaría de Hacienda, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO 7°. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en concordancia con el artículo 9 de la resolución 1149 de 2021 del IGAC. (norma que la derogue o modifique).

Artículo 7°. PUBLICACIÓN. Publíquese la presente Resolución en la sede virtual del Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Resolución 1149 de 2011.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barrancabermeja, Santander a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2023.

MICHEL ALEXANDER GARCIA LASCARRO
Secretario de Planeación (E)
DECRETO 677-23

	Nombre	Firma
Elaboró:	Cristhian David Castro Martínez, Abogado especialista.	
Revisó y Aprobó:	Michel Alexander Garcia Lascarro, Secretario de Planeación (E). Decreto 677-23.	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		