1.20.4-2 1603

Tunja, 29 de julio de 2024

Señora:
ROSA ESTHER FONSECA CIFUENTES
rositafc222@hotmail.com

Ciudad

Asunto: Respuesta Derecho de Petición.
Radicado: Ventanilla 0004827-2024, solicitud 5120

Respetado (a) ciudadano (a).

De acuerdo con la solicitud de referencia, lo preceptuado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1991 y los artículos 13 y s.s de la ley 1437 de 2011, sustituidos por la ley 1755 de 2015, en lo relativo al ejercicio del Derecho de Petición como norma fundamental, comedidamente el Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito se sirve a dar respuesta a los requerimientos dentro de la debida oportunidad, teniendo en cuenta:

I. OBJETO DE LA PETICIÓN

ROSA ESTHER FONSECA CIFUENTES, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40019860 de Tunja, solicitó ante el Municipio de Tunja las siguientes peticiones:

> "Se revise el valor del impuesto cancelado durante los últimos años, en razón a que está demasiado elevado para el área aprovechable, teniendo en cuenta la afectación referida anteriormente…"

II. CONSIDERACIONES

La respuesta a esta solicitud tiene sustento en lo descrito en el artículo 23 de la Constitución Política los artículos 13 y s.s de la ley 1437 de 2011, sustituidos por la ley 1755 de 2015, por medio de los cuales se reglamenta lo relativo al ejercicio y efectividad del derecho fundamental de petición.

III. RESPUESTA Y FUNDAMENTO JURIDICO

El Municipio de Tunja, enmarcado en las normas nacionales y su reglamentación Municipal procede a emitir respuesta frente a la solicitud interpuesta, ceñidas bajo la resolución 1040 de 2023 y demás normas concordantes.

A través de la Resolución 1148 del 04 de septiembre de 2023, el Municipio de Tunja fue habilitado como Gestor Catastral, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral en la Jurisdicción de Tunja.

Por su parte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC realizó el empalme de la base de datos catastral con el Municipio de Tunja, de conformidad con el Decreto 1170 de 2015 y en concordancia con la Resolución 789 de 2020, sobre los predios respecto de los cuales es el gestor en ejercicio.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- define **la actualización catastral** como el proceso por el cual se identifican, incorporan o rectifican los cambios o inconsistencias en la información catastral. Este proceso es fundamental en el ejercicio de la gestión catastral ya que, en él se refleja la **realidad** jurídica, física **y económica de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción**

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año 2018 realizó una actualización catastral según imposición de la Ley 1450 de 2011 Artículo 24, en la que establece la obligación para que los entes territoriales hagan la respectiva actualización de los avalúos de los predios cada cinco años.

El Gobierno Nacional cada año aplica un reajuste catastral, de acuerdo con el índice de inflación proyectado para el año siguiente. En Tunja, por ejemplo, 20 mil 400 predios tuvieron un incremento en el avalúo catastral debido a que su valor incrementó en comparación a los 5 años anteriores. Para esto, el municipio de Tunja actualizó su Estatuto de Rentas.

Con base en estos fundamentos, se puede argumentar que el incremento en el valor del avalúo catastral tras la actualización de 2018, se encuentra respaldado por un marco legal sólido que busca reflejar adecuadamente el valor de mercado de los bienes inmuebles y garantizar la eficiencia en la prestación de servicios públicos como lo es la gestión catastral.

Por otro lado, una vez revisado la documentación anexa la petición, se observa que el predio identificado con No. Predial 150010102000005370029000000000 cuenta con folio de matrícula inmobiliaria *No. 070-84352*.

Es menester indicar al peticionario que el ejercicio de la gestión catastral está orientado bajo los principios de Eficiencia y eficacia, y la Seguridad Jurídica. El artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023 señala:

> *"(…) Los gestores y operadores catastrales buscarán adelantar y aplicar las disposiciones contenidas a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida. (…)*
>
> *(…) La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. (…)"*

FRENTE A SU PETICIÓN

En atención a la petición presentada por la Señora **ROSA ESTHER FONSECA CIFUENTES**, identificada con cédula de ciudadanía número 40019860 de Tunja, este despacho advierte a la peticionaria que la revisión del avalúo que pueda pretender del predio el cual funge como propietario, **podrá ser tramitado bajo una mutación de cuarta** de conformidad con la Resolución 1040 de 2023.

> "(…) **ARTÍCULO 4.5.1. Clasificación de las mutaciones catastrales**. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:

> **4. Mutaciones de cuarta clase.** Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios, como resultado de la aplicación de la normativa vigente. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, y lo señalado en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así como cualquier otra normativa que modifique, adicione o derogue estas disposiciones. Además, se incluyen en esta mutación los cambios en los avalúos que resulten de la revisión de estos, las auto estimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y la modificación de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral. (…)"

Sin embargo, la revisión del avalúo catastral que se adelante mediante el respectivo procedimiento catastral tendrá en cuenta varios criterios para determinar el avalúo catastral, en entre ellos los siguientes**: Área de terreno, ubicación del predio, construcciones, etc.**

De acuerdo con lo anterior y conforme al análisis que se lleve a cabo por este despacho, el avalúo catastral de su predio **podrá aumentar, disminuir o en su mismo defecto, mantenerse su valor.**

Así las cosas, este despacho es competente para resolver de fondo la pretensión de la peticionaria, la cual hace énfasis a una Revisión de Avalúo Catastral de acuerdo con el marco normativo ceñido bajo la resolución 1040 de 2023 y el Decreto 0279 del 07 de mayo de 2024. Por tanto, **este despacho procede a expedir boleta de radicación** de la mutación de cuarta clase: Revisión de Avalúo Catastral, la cual encontrará anexa a esta respuesta para que se le haga el debido seguimiento.

De esta manera, el Departamento Administrativo de la Gestión Catastral multi propósito da respuesta a la petición incoada, habiendo cumplido con los términos establecidos en la ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

GIUSSEPPE MALAGÓN RAMÍREZ
Director DA Gestión Catastral Multipropósito

Proyecto: Laura Stephania Martínez Leandro - Abogada Adscrita Unidad Jurídica Catastral.
Aprobó: Maira Alejandra Gómez L – Jefe Unidad Jurídica Catastral