1.20.4-2 1672

Tunja, 12 de agosto de 2024

Señor:
HOLFMAN LEONARDO ROMERO ARCHILA
PROFESIONAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA PUBLICA

Ciudad

Asunto: Respuesta / SOLICITUD REMISION POR COMPETENCIA PUNTO 4.

Respetado (a) ciudadano (a).

Reciba un cordial saludo de parte del Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito, augurando éxito en todas sus actividades diarias.

De acuerdo con la solicitud de referencia, comedidamente **GUISSEPPE GERARDO MALAGÓN RAMIREZ** identificado con C.C Nro. 1.049.624.396 de Tunja, obrando en calidad de Director del Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito de Tunja, en atención a su petición radicada en este despacho, en el que solicita lo siguiente:

> *"De manera atenta me permito remitir por competencia petición que fuera presentada por la señora IRMA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ, a fin de que se dé de forma directa a la peticionaria respecto del punto 4 del acápite de peticiones de la solicitud."*
>
> *"solicito suministrar el soporte o la justificación del desmesurado ajuste del avalúo del inmueble en mención. Por lo cual, solicito claridad frente a cuál, fue la autoridad que adelantó la visita al inmueble, con fecha y hora, y demás documentación soporte que valide dicho incremento. Así como la copia del documento mediante el cual se autorizó dicho incremento…"*

I. 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, ceñida 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.**

Luego de realizar estudio juridico frente a la solictud en mencion, y lo avizorado en el hecho septimo de la peticion interpuesta por la señora IRMA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ, en donde menciona que: "Evidencio en la factura predial relacionada anteriormente, que, el valor del avalúo del inmueble en mención, del año 2018, en relación al año 2017 aumentó un 88.6%, lo que arrojó un avalúo de $65.033.000 con una diferencia de $30.555.000 por encima del avalúo del año anterior (2017). Haciendo claridad y énfasis, en que, al inmueble en mención, no se le han adelantado modificaciones, adecuaciones y/o mejoras que justifiquen el incremento del 88% del avalúo del inmueble.", este despacho procede a informar lo siguiente:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año 2017 aplicado a la vigencia 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 **realicen la respectiva actualización de los avalúos de los predios cada cinco años.**

El Gobierno Nacional por norma 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.

De acuerdo a lo anterior, es preciso señalar que el incremento del avalúo catastral del predio identificado con No. Predial 15001010201110016000 fue objeto de la actualización catastral llevada a cabo en el año 2017 aplicado a la vigencia 2018 por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- .

Con base en estos fundamentos, se puede argumentar que el incremento en el valor del avalúo catastral tras la actualización de 2017, 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.

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. (…)*

De esta manera, el Departamento Administrativo de la Gestión Catastral multi propósito da respuesta a su solicitud.

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