 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - PASTO - NEQUÍ - PASTOQUE</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000187 18 FEB 2020	VERSIÓN: 02

"Por medio de la cual se crea el comité de avalúos y se establecen otras disposiciones"

EL DIRECTOR (E) DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1625 de 2013, el artículo 14 del Decreto 2113 de 1992, el artículo 6 del Decreto 208 de 2004 y la Resolución 1267 de 2019 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" -IGAC, Decreto Metropolitano N° 0002 de 31 de enero de 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la Ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.


Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, establece la naturaleza y organización de la gestión catastral en Colombia. 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 de acuerdo con la Resolución 1267 del 10 de octubre de 2019, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" -IGAC, habilitó al Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB, como Gestor Catastral, por haber cumplido con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras en el marco regulatorio, y de esta manera prestará el servicio público de catastro como mínimo en las zonas rural y urbana de la totalidad de los municipios de su jurisdicción.

Que el artículo 93 de la Resolución 070 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" -IGAC, señala que para la aprobación del estudio de zonas Homogéneas físicas y geoeconómicas y valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones, se requiere en forma previa, concepto técnico favorable de un comité técnico establecido para dicho fin.

Que el artículo 19 de la Resolución 1055 de 2012, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, que modificó el artículo 149 de la Resolución 070 de 2011, establece: *"Artículo 149. Instancias. A. Se tramitarán y resolverán en única instancia, en el proceso de conservación catastral: 1. Las mutaciones, las peticiones y las actuaciones oficiosas, que no se refieran al avalúo catastral. 2. La inscripción catastral de predios localizados en sitios limítrofes que no están claramente definidos para las unidades orgánicas catastrales interesadas y que se encuentran en el área de su jurisdicción. 3. Las inscripciones catastrales en controversias entre propietarios y/o poseedores. 4. La inscripción catastral de predios localizados en sitios limítrofes que no están claramente definidos para las unidades orgánicas catastrales interesadas y que correspondan a jurisdicciones de distintas Direcciones Territoriales del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o diferentes autoridades catastrales. B. Se tramitarán y resolverán en primera instancia, en el proceso de conservación catastral: 1. La revisión del avalúo. 2. Las mutaciones, las peticiones o las actuaciones oficiosas, que modifiquen el avalúo catastral en conservación. 3. La aceptación o no de las autoestimaciones del avalúo catastral. 4. Las cancelaciones de predios en los registros catastrales, por causas naturales o fuerza mayor. 5. El recurso de reposición contra las anteriores providencias. C. Se tramitarán y resolverán en segunda instancia, en el proceso de conservación catastral: 1. El recurso de apelación, respecto de las decisiones de primera instancia. 2. El recurso de queja"*

Que a través de la Ley 1673 de 2013 y el decreto 556 de 2014 se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GRON - PIEDICUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000187 (18 FEB 2020)	VERSIÓN: 02

Que se hace necesario crear el comité de avalúos y determinar las reglas de su operación, que permitan mejorar los tiempos de respuestas de las solicitudes de trámites catastrales, para resolverlas de manera oportuna y eficaz, teniendo en cuenta los términos de respuesta establecidos en la normatividad vigente de la función catastral.

Que los procedimientos administrativos que adelanta la entidad deben cumplir con su finalidad, procurar la efectividad de la actuación administrativa, ser llevados a cabo con diligencia y sin dilaciones injustificadas y optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, tal como lo establecen los numerales 11, 12 y 13 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

Que por lo anterior se requiere crear el comité de avalúos y determinar las reglas de su operación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. OBJETO. Crear el Comité de Avalúos del Área Metropolitana de Bucaramanga.


ARTICULO 2°. MIEMBROS DEL COMITÉ. Establecer como miembros del Comité de Avalúos del AMB para las decisiones:

1. El Subdirector de Planeación e Infraestructura.
2. El Profesional Especializado, código 222 Grado 21.
3. El profesional Universitario, código 219, Grado 13, que tiene por propósito *"Gestionar la implementación y desarrollo del observatorio inmobiliario del Área Metropolitana de Bucaramanga, orientado a la generación de información relacionada con la estratificación y la movilidad inmobiliaria."*

PARÁGRAFO. Podrán asistir como invitados los demás funcionarios o personas que se estime conveniente para el estudio de casos puntuales y específicos, quienes participarán con voz, pero sin voto.

ARTICULO 3°. FUNCIONES. Establecer como funciones del Comité de Avalúos las siguientes:

1. Analizar las propuestas de modificación de avalúos catastrales sometidas a consideración del AMB cuando éstas impliquen modificaciones a los Actos Administrativos a través de los cuales se fijaron valores de terreno y construcción dentro de los procesos de formación y actualización catastral para cada vigencia, aprobando los nuevos valores correspondientes.
2. Estudiar las propuestas de avalúos comerciales sometidas a consideración o aquellos que hubieren sido devueltos para un nuevo estudio del Comité de Avalúos.
3. Estudiar y emitir concepto técnico del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, los modelos econométricos, las tablas de valores, los avalúos de inmuebles con características especiales y demás aspectos relacionados con la determinación del aspecto económico del catastro sometidos a su consideración, dentro del proceso de actualización y conservación catastral.
4. Servir de órgano consultor en asuntos relacionados con el análisis técnico y económico de los temas sometidos a su consideración.
5. Analizar y aprobar valores, fruto del cálculo del efecto plusvalía producto de los diferentes hechos generadores.
6. Estudiar las propuestas para la determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, valores metro cuadrado de terreno y/o construcción de los predios previa solicitud del personal a cargo de Avalúos.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIABLANCA - ORON - PEDEZUELO</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000187 (18 FEB 2020)	VERSIÓN: 02

ARTÍCULO 4°. El Comité de Avalúos tendrá el siguiente funcionamiento:

1. Se reunirá cada vez que sea necesario, por convocatoria que realizará la Secretaría Técnica, a través de correo electrónico o por el medio más expedito.
2. De cada reunión del Comité de Avalúos se levantará la correspondiente Acta, en la cual conste lo definido en la reunión y debe ser firmada por todos los asistentes.
3. El Comité de Avalúos no podrá deliberar y tomar decisiones con menos de la mitad más uno de sus miembros.

ARTÍCULO 5°. SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ: La Secretaría Técnica del Comité de Avalúos de primera y segunda instancia estará a cargo del PROFESIONAL UNIVERSITARIO – CÓDIGO 219 GRADO 15, adscrito a la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.

ARTÍCULO 6°. FUNCIONES DE SECRETARÍA TÉCNICA: Son funciones de la Secretaria Técnica del Comité de Avalúos las siguientes:

1. Elaborar las actas del Comité.
2. Socializar las recomendaciones que se tomen al interior del Comité con el Área de catastro del AMB, según corresponda.
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.

ARTICULO 7°. VIGENCIA Y DEROGATORIA. La presente Resolución rige a partir de su publicación en la página web del AMB.

18 FEB 2020

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


GILBERTO MORENO ARDILA
 Director (e)

Proyectó Aspectos Jurídicos: Silvia Juliana Villarreal Meza - PE
 Leidy Cruz Quijano - PU
 Proyectó Aspectos Técnicos: Fabian Albeiro Pineda. Contratista SPI
 Revisó Aspectos Jurídicos: Magda Montaña: SPI
 Revisó Aspectos Técnicos: Iván Darío Cardona. Contratista. SPI
 Revisó: Mauricio Carvajal Araujo. Subdirector Planeación e Infraestructura.