



“POR LA CUAL SE FIJA EL PORCENTAJE DE LOS AVALUOS CATASTRALES RESPECTO A LOS VALORES COMERCIALES COMO BASE TRIBUTARIA PARA EL IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA 01-01-2024 DE LOS PREDIOS ACTUALIZADOS DEL MUNICIPIO DE SABANETA”

El Alcalde del Municipio de Sabaneta, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las contempladas por las Leyes 142 de 1994, 505 de 1999, 689 de 2001, 732 de 2002 y demás disposiciones de la materia, y

CONSIDERANDO

1. Que el Avalúo Catastral de los inmuebles resultante del proceso de Actualización Catastral, oscilará entre el 60% y el 100% de su valor comercial, sin nunca sobrepasarlo (Art.24 de la Ley 1450 de 2011).
2. Que la Ley 14 de 1983 *“Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”* contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, *“las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción”*.
3. Que la información catastral económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores comerciales de mercado.
4. Que el reajuste anual de los avalúos catastrales tiene como propósito que la base gravable del impuesto predial evolucione en correspondencia con el valor del patrimonio de los propietarios o poseedores. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, así como en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el artículo 10 de la Ley 101 de 1993 y en la Ley 1607 de 2012, para definir el reajuste anual de los avalúos catastrales se consideran tres criterios básicos, a saber: (i) la meta de inflación; (ii) el IPPA y, (iii) el Índice de Valoración Predial (IVP), variable esta última toma como referente la Ley 44 de 1990, que regula los aspectos relacionados con el catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, y la Ley 242 de 1995, en donde se señala el lineamiento para establecer el reajuste anual de los avalúos catastrales donde su aspecto económico guarde relación con los valores comerciales de mercado.
5. Que el artículo 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020 establece que *“Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad de este. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos,*



entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral".

Que de acuerdo lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aplicar el 60% como base para determinar el valor catastral de los predios actualizados en el Municipio de Sabaneta, respecto al avalúo comercial resultante el estudio de zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones del sector urbano para la vigencia 2024 así: TERRENO 60% CONSTRUCCION 60%.

PARÁGRAFO: Es parte integral de esta resolución el acta de comité de valoración por medio de la cual se fijan los valores unitarios de terreno para las zonas homogéneas geoeconómicas y los valores de las construcciones convencionales y no convencionales para vigencia 01-01-2024 de la actualización parcial catastral del municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Una firma manuscrita en tinta que parece ser "Santiago Montoya Montoya".

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
ALCALDE
DESPACHO DEL ALCALDE

Una firma manuscrita en tinta que parece ser "Javier Humberto Vega Meza".

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE DESPACHO
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN