

**RESOLUCION METROPOLITANA No. 043-2022  
DE FEBRERO 09 DE 2022**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN METROPOLITANA No. 335-21 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021 “POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS, EL VALOR DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA (ATL.)”.

El Director del Área Metropolitana de Barranquilla, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 489 de 1998, la Ley 1625 de 2013, el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020, la Ley 14 de 1983, la Ley 1437 de 2011 y la Resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 79 de La Ley 1955 de 2019 “Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022. Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, define la gestión catastral como 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 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 mediante Resolución No. 602 del 25 de junio 2020, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC habilitó como gestor catastral al ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMBQ para la prestación del servicio público catastral en los municipios de Malambo, Galapa y Puerto Colombia, a la cual se dio inicio a partir del 03 de noviembre de 2020, fecha de la culminación del respectivo empalme.

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 define el proceso de actualización catastral como el “conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado.”

Que así mismo, el artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, determina que “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 2.2.2.6.2 de la norma precitada establece que la determinación del valor catastral de los inmuebles será realizada a través de avalúos puntuales o masivos por los Gestores Catastrales o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que mediante Resolución AMB 180 de fecha 17 de septiembre de 2021 se ordenó iniciar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en los sectores urbanos 00, 02, 03 y 04 del municipio de Puerto Colombia (Atl.), conforme a las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 14 de 1983, Decreto 1170 de 2015, Resolución IGAC 1149 de 2021, Decreto 148 de 2020 y demás disposiciones complementarias aplicables y vigentes, mediante la ejecución de los trabajos y operaciones pertinentes.

Que el artículo 7 de la Resolución 1149 de 2021 establece que “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 través de Acta No. 001 con fecha de 28 de diciembre de 2021 se emitió concepto favorable por parte del comité de avalúos creado mediante Resolución Metropolitana AMB 332 de fecha 27 de diciembre de 2021 en cuanto a la aceptación de la información generada con el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas realizado en los sectores urbanos 00, 02, 03 y 04 del municipio de Puerto Colombia (Atl.) y los documentos anexos al mismo, así como los valores unitarios propuestos para las edificaciones o construcciones existentes y a la determinación del porcentaje aprobado en un 60% del valor comercial, para la determinación del avalúo catastral del municipio de Puerto Colombia.

Que mediante Resolución Metropolitana No. 335-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021 se aprobó el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas realizado en los sectores urbanos 00, 02, 03 y 04 del municipio de Puerto Colombia (Atl.) y los valores unitarios de los tipos de construcciones y/o edificaciones para los sectores urbanos referenciados en dicho municipio. No obstante, al realizar la liquidación final del avalúo catastral con vigencia 2022 previo a la entrega oficial de la base consolidada al municipio de Puerto Colombia, se observó que se adjuntó por error un anexo que no corresponde al de la liquidación ordenada en el acto administrativo. Por lo que se procederá mediante el presente acto administrativo a ordenar se adjunte el anexo que corresponde a la liquidación ordenada.

Que así mismo, se observó que dentro de las tablas de valor y reglas para la liquidación del metro cuadrado de construcción convencionales y no convencionales anexas a la Resolución Metropolitana No. 335-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021 y descritas en el parágrafo del artículo segundo del acápite del resuelve del acto administrativo enunciado, no se incluyó según lo aprobado por el municipio de Puerto Colombia (Atl.) el anexo No. 5 que corresponde a las “*tablas para liquidar metro cuadrado de anexos urbanos y corregimientos*”, insumo que también hace parte integral de las memorias del estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas realizado al municipio de Puerto Colombia (Atl.).

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA establece que “*en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*”

En virtud de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. ORDENAR** la publicación del anexo (ZHGU) conforme a lo expuesto en la parte motiva, entendiéndose para todos los efectos que se aclara o corrige el error formal en la publicación del anexo incorrecto adjunto a la Resolución Metropolitana AMB 335-21 de diciembre 28 de 2021.

**Artículo 2. ACLARAR** el artículo segundo de la Resolución Metropolitana No. 335-21 de diciembre 28 de 2021, el cual en el sentido indicado en las consideraciones quedará así:

“**ARTICULO SEGUNDO. APROBAR** las tablas de valor y reglas para la liquidación de construcciones convencionales y no convencionales, utilizadas en la determinación de los valores según el uso de la construcción de los predios ubicados los sectores urbanos 00, 02, 03 Y 04 del municipio de Puerto Colombia (Atl.).

**PARÁGRAFO.** Las tablas de valor y reglas para la liquidación del metro cuadrado de construcción convencionales y no convencionales (anexos) mencionados anteriormente, están debidamente relacionados en los siguientes anexos del presente acto administrativo: Anexo No. 01 (TABLAS PARA LO RESIDENCIAL Y SIMILARES U), Anexo No. 02 (TABLAS PARA LO COMERCIAL Y SIMILARES U), Anexo No. 03 (TABLAS PARA VIVIENDA RECREACIONAL Y SIMILARES U), Anexo No.4 (TABLAS ANEXOS PARA

CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES EN PH Y SIMILARES U) y Anexo No. 05 (TABLAS PARA LIQUIDAR METRO CUADRADO DE ANEXOS U).

**Artículo 3: PUBLICAR** el Anexo No. 05 (TABLAS PARA LIQUIDAR METRO CUADRADO DE ANEXOS U).

**Artículo 4.** Se mantienen vigentes y sin ninguna modificación las demás disposiciones contenidas en la Resolución Metropolitana No. 335-21 de diciembre 28 de 2021 *“por medio del cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones en el municipio de Puerto Colombia (Atl.)”*.

**Artículo 5. NO** procede recurso alguno contra el presente acto administrativo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

**Artículo 6.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y hace parte integral de la Resolución Metropolitana No. 335-21 de diciembre 28 de 2021 *“por medio del cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones en el municipio de Puerto Colombia (Atl.)”*.

Dada en Barranquilla a los nueve (09) días del mes de febrero de 2022.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**




**LIBARDO GARCÍA GUERRERO**  
**Director**  
**Área Metropolitana De Barranquilla – AMB.**

Aprobó: Miguel Hernández Meza – Secretario General AMB  
Revisó: Dalmiro García Estrada – Subdirector de Planeación Territorial de AMB  
Revisión Técnica: José Molina Natera – Asesor AMB Grado 105-02  
Proyectó: Natali Corcho Urruchurto – Asesor Externo – Aspectos Jurídicos

Zona Económica		Zona Física	Área (Ha)	%	VALOR / \$	CONVENCIÓN	INCREMENTO LEGAL			
							AÑO:	AÑO:	AÑO:	AÑO:
							DCTO:	DCTO:	DCTO:	DCTO:
							ÍNDICE:	ÍNDICE:	ÍNDICE:	ÍNDICE:
01	01, 04, ,06, 50		517.639	4,68	\$ 1.680.000					
02	50,70,80		219.027	1,98	\$ 990.000					
03	01,02, 03, 04, 06, 08, 32		128.760	1,17	\$ 840.000					
04	60		182.596	1,65	\$ 804.000					
05	09, 42, 50, 52, 53, 54		117.114	1,06	\$ 744.000					
06	06, 07		106.614	0,96	\$ 652.800					
07	40		432.951	3,92	\$ 630.000					
08	42		662.473	5,99	\$ 606.000					
09	03		67.834	0,61	\$ 600.000					
10	60		890.192	8,05	\$ 588.000					
11	80		34.748	0,31	\$ 579.000					
12	40, 80		20.371	0,18	\$ 564.000					
13	31		12.402	0,11	\$ 558.000					
14	08, 30, 42, 43, 91		168.206	1,52	\$ 528.000					
15	90		415.850	3,76	\$ 522.000					
16	90		210.720	1,91	\$ 510.000					
17	30		43.982	0,40	\$ 504.000					
18	91		62.020	0,56	\$ 489.000					
19	91		34.849	0,32	\$ 469.200					
20	91		532.767	4,82	\$ 451.800					
21	81		48.029	0,43	\$ 446.400					
22	90		194.096	1,76	\$ 345.000					
23	31, 41, 80		33.602	0,30	\$ 339.000					
24	04, 05		176.360	1,60	\$ 324.000					
25	32, 34, 81		262.738	2,38	\$ 318.000					
26	81		480	0,00	\$ 316.800					
27	31		723	0,01	\$ 309.000					
28	80		1.135.642	10,28	\$ 306.000					
29	32, 33, 91		34.628	0,31	\$ 294.000					
30	09, 32, 81		158.904	1,44	\$ 291.000					
31	33		94.753	0,86	\$ 270.000					
32	50		1.818	0,02	\$ 234.000					
33	09, 51, 52, 53, 60, 61, 81		678.406	6,14	\$ 220.200					
34	91		18.191	0,16	\$ 216.000					
35	91		224.225	2,03	\$ 204.000					
36	36, 39, 81, 82, 92		63.117	0,57	\$ 190.800					
37	81		7.143	0,06	\$ 174.600					
38	91		51.386	0,46	\$ 121.800					
39	90, 93		312.477	2,83	\$ 103.500					
40	35, 44, 54, 62, 80, 81, 83, 93		558.236	5,05	\$ 73.200					
41	81		39.111	0,35	\$ 73.080					
42	90		2.096.629	18,97	\$ 48.000					

OPERADOR CATASTRAL  
 MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO - MASORA  
 SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AMBQ  
 Arq. DALMIRO RAFAEL GARCÍA ESTRADA.

FIRMA  
 Vo. Bo.

 <b>AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA "AMBQ"</b>			FECHA AAAA-MM-DD 14/12/2021			
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL GESTOR CATASTRAL DE LOS MUNICIPIOS: GALAPA - MALAMBO y PUERTO COLOMBIA			DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA (573)			
PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: VIGENCIA 01-01-2022						
<b>TABLA PARA LIQUIDAR METRO CUADRADO DE ANEXOS U</b>						
ILICODE	TIPO	VALOR M2	ILICODE	TIPO	VALOR M2	
Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	90	\$ 429.600	Anexo.Corrales	80	\$ 192.000	
	80	\$ 354.000		60	\$ 181.800	
	60	\$ 118.800		40	\$ 171.600	
	40	\$ 91.200		20	\$ 143.400	
Anexo.Galpones_Gallineros	80	\$ 606.600	Anexo.Pozos	80	\$ 330.000	
	60	\$ 456.000		60	\$ 252.000	
	40	\$ 258.000		40	\$ 204.000	
	20	\$ 211.800		Anexo.Torres_Enfriamiento	90	\$ 1.008.000
Anexo.Establos_Pesebreras_Caballeriza	80	\$ 429.000	Anexo.Muelles	80	\$ 525.600	
	60	\$ 246.600		60	\$ 358.800	
	40	\$ 218.400		40	\$ 280.800	
	20	\$ 69.600		Anexo.Canchas_Tenis	20	\$ 588.000
Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	80	\$ 492.000	Anexo.Toboganes	10	\$ 432.000	
	60	\$ 442.200		80	\$ 468.000	
	40	\$ 384.600		60	\$ 372.000	
	20	\$ 307.200		50	\$ 330.000	
Anexo.Silos	80	\$ 621.000	40	\$ 228.000	80	\$ 132.000
	60	\$ 455.400	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	60	\$ 114.600	
80	#####	40		\$ 86.400		
Anexo.Piscinas	60	#####		20	\$ 75.600	
	50	#####		80	\$ 555.000	
	40	#####	60	\$ 432.000		
	80	\$ 780.000	40	\$ 348.000		
Anexo.Tanques	60	\$ 674.400	Anexo.Plazas_de_Toros	80	\$ 498.000	
	40	\$ 603.600		20	\$ 234.000	
	20	\$ 140.400		Anexo.Via_Ferrea	80	\$ 450.000
	80	\$ 738.000			60	\$ 330.000
60	\$ 484.800	Anexo.Carreteras	60		\$ 556.200	
40	\$ 408.000		40		\$ 330.000	
20	\$ 330.000		80	\$ 556.200		
80	\$ 738.000		Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase	60	\$ 459.000	
60	\$ 522.000	40		\$ 336.000		
40	\$ 418.800	20		\$ 228.000		
20	\$ 234.000	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica		60	\$ 192.000	
10	\$ 156.000		40	\$ 156.000		
60	\$ 330.000		20	\$ 72.000		
40	\$ 288.000		Anexo.Contenedor	60	\$ 330.000	
20	\$ 192.000	40		\$ 252.000		
60	\$ 285.000	Anexo.Unidad_Predial_por_Construir		90	\$ 270.000	
80	\$ 450.000			80	\$ 240.000	
60	\$ 330.000		Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	20	\$ 72.000	
80	\$ 402.000					
60	\$ 270.000					
OPERADOR CATASTRAL			FIRMA			
MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO - MASORA			Vo. Bo.			
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AMBQ			Dr. DALMIRO RAFAEL GARCÍA ESTRADA.			