

DECRETO 2388 DE 1994

(octubre 27)

por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para 1995.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y en especial las que le confieren los numerales 10 y 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) de Colombia, en uso de las facultades legales otorgadas por las Leyes 14 de 1983, 44 de 1990 y 101 de 1993;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 74 de la Ley 75 de 1986, modificadorio del artículo 5º de la Ley 14 de 1983, establece que las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de siete años, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar disparidades originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario;

Que el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1º de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes. Que el mismo artículo 8º establece que el porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, para el período comprendido entre el 1º de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior;

Que el mismo artículo 8º establece que en el caso de los predios no formados al tenor de lo

dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento podrá ser hasta el 130% del incremento del mencionado índice;

Que el artículo 155 del Decreto 1421 de 1993, estipula un régimen especial para fijar las bases gravables del impuesto predial unificado en el Distrito de Santafé de Bogotá;

Que el párrafo del artículo 9º de la Ley 101 de 1993, determina que para el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias dentro de los porcentajes mínimo y máximo previstos en el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, el Gobierno deberá aplicar el índice de precios al productor agropecuario cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al del índice de precios al consumidor;

Que la variación porcentual del índice de precios al consumidor durante el período comprendido entre el 1º de septiembre de 1993 y el 1º de septiembre de 1994, fue el 22,35% según certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE;

Que la variación porcentual del índice de precios del productor de agricultura silvicultura y pesca entre el 1º de septiembre de 1993 y el 1º de septiembre de 1994 fue del 35,4%, según certificación del Banco de la República;

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, en sesión del 26 de octubre de 1994 conceptuó que los avalúos catastrales de los municipios que se encuentran en las condiciones previstas en los artículos 5º y 6º de la Ley 14 de 1983 se incrementen en 1995, en el 80% de la variación del índice nacional promedio de precios al consumidor. Así mismo conceptuó que los avalúos catastrales de los demás municipios se incrementen en el ciento por ciento (100%) de la variación del índice nacional promedio de precios al consumidor;

Que de acuerdo con el artículo 8º de la Ley 14 de 1983, los avalúos catastrales establecidos conforme a los artículos 4º, 5º, 6º y 7º de la misma ley, entrarán en vigencia el 1º de enero

del año siguiente a aquél en que fueron efectuados,

DECRETA:

Artículo 1º. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 1994, regirán a partir de 1995 en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

Artículo 2º. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales hechos por formación o actualización durante los años de 1984 a 1993 se ajustarán para el año de 1995 en el diecisiete punto ochenta y ocho por ciento (17.88%).

Artículo 3º. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales no formados de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, se ajustarán para el año 1995 en veintidos punto treinta y cinco por ciento (22.35%).

Artículo 4º. Los predios de Santafé de Bogotá se ajustarán de acuerdo con las disposiciones estipuladas en el artículo 155 del Decreto ley 1421 de 1993.

Artículo 5º. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 27 de octubre de 1994.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Guillermo Perry Rubio.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

José Antonio Ocampo Gaviria.