

SH-PGC – 23621

Armenia, 28 de abril del 2026

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR(A)
ANÓNIMO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011
ARTÍCULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-23525 - Respuesta
Notificar: solicitud de información - Radicado
2026PQR13491.

Fecha del Acto Administrativo y/o 27 de abril del 2026.
oficio:

Fecha del Aviso: 28 de abril del 2026

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe de Conservación Catastral.

Sujeto a Notificar: Anónimo.

Funcionario Competente: John Sebastián Ortega Cortés.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.

Recursos: No proceden recursos.

El suscrito John Sebastián Ortega Cortés, jefe de Conservación Catastral de la Subsecretaría de Catastro Armenia, hace saber la decisión contenida en el oficio SH-PGC-23525 del 27 de abril de 2026 por medio del cual se da respuesta a la solicitud bajo radicado 2026PQR13491 y nazca 10831; no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que la notificación efectuada al correo electrónico resultó fallida y no fue suministrada dirección física para su correspondiente envío, por lo que se procede a notificarle por aviso el contenido de la decisión mencionada, esto en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, siendo fijada por el término de cinco (05) días hábiles la siguiente decisión objeto de notificación:

Contra la decisión notificada no proceden recursos

Lo anterior para dar cumplimiento en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, se fija el presente aviso en un lugar público y visible en la Subsecretaría de Catastro Municipal de Armenia y en la página web de la Alcaldía www.armenia.gov.co, por un término de cinco (5) días, contados desde la fecha de fijación, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025



Carrera 15 # 13- 11 local 3, Armenia Q –ED BAHIA PLAZA, C. P. 630004,
catastro@armenia.gov.co

Constancia De Fijación

"Para dar cumplimiento a lo consagrado en el citado Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.




Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

Cordialmente,


John Sebastián Ortega Cortés
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Anexo: Oficio SH-PGC-23525 del 27 de abril del 2026

Proyectó y Elaboró: José Manuel Gómez Toro - Abogado - Operador Catastral Masora 
Revisó: Luisa María Londoño - Abogada - Operador Catastral Masora 
Aprobó Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada contratista - Subsecretaría de catastro 



Secretaría de Hacienda

SH-PGC-23525

Armenia, 27 de abril de 2026.

Señor(a)
Anónimo
Correo electrónico: elciqueto1265@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud 2026PQR13491 / Nazca 10831.

Cordial saludo;

En atención al radicado del asunto y dentro de los términos legales establecidos para emitir respuesta, nos permitimos manifestar que, una vez revisado el contenido de su comunicación en la cual expresa: *"Como es posible que el avalúo catastral suba más de un 60% y el día que se entrega sea el día de pronto pago, aunque el pronto pago era hasta el 31 de marzo, según lo dispuesto desde el consejo municipal? Como es los le que esolo se de un día o dos para reclamar y hacer pago del trimestre y la anulado? Exhortó a la alcaldía a trabajar por los pobladores y hacer una revisión técnica del catastro, y el avaluo."* (Sic), se observa que la solicitud no resulta completamente clara en cuanto a los hechos específicos, las pretensiones concretas y el alcance de lo requerido.

No obstante lo anterior, y en aras de brindar una respuesta oportuna dentro del marco de nuestras competencias funcionales, procedemos a atender su comunicación en los siguientes términos:

Inicialmente, es pertinente mencionar que a través de la Resolución IGAC 201 del 2021, esta Subsecretaría de Catastro Municipal fue habilitado como Gestor Catastral, asumiendo así la competencia para llevar a cabo las actividades inherentes a los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral en el territorio. En cumplimiento de este mandato, durante el año 2022, se inició el proceso de actualización catastral de la zona urbana y rural de dicho municipio, mediante los Decretos Municipales 047 y 242 de ese mismo año, respectivamente, proceso que fue puesto en vigencia en el año 2023.

Este proceso de actualización se realizó debido a que, al momento de entrega de la gestión catastral desde el IGAC al municipio, se evidenció que la información catastral en los componentes físico, jurídico y económico estaba desactualizada en más de ocho (08) años, toda vez que los avalúos catastrales de los predios no reflejaban la realidad del mercado inmobiliario actual, ya que se utilizaban valores de metro cuadrado de área de terreno y de área de construcción correspondientes a los años 2014 (zona urbana) y 2012 (zona rural), lo que generaba una disparidad entre la información catastral y la dinámica inmobiliaria de la ciudad en la época actual.

El proceso de actualización catastral se ejecutó de acuerdo con la normativa nacional, incluyendo el Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones IGAC 388 de 2020 y 620 de 2008, los cuales regulan los procedimientos catastrales y garantizan que la información catastral actualizada refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles. En este sentido, el Decreto 148 de 2020 establece que la gestión catastral debe atender la necesidad de contar con información actualizada, promoviendo la participación ciudadana y el uso de herramientas tecnológicas.

Por lo tanto, el Art. 2.2.2.2.2 de dicho decreto establece que la actualización catastral comprende un conjunto de actividades para identificar, incorporar y rectificar los cambios en la información catastral, utilizando diversos mecanismos diferenciados de intervención en el



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co

territorio, con el fin de reflejar de manera precisa la realidad inmobiliaria del municipio. Es necesario aclarar que este proceso no exige realizar un levantamiento catastral exhaustivo en todos los inmuebles, sino que permite usar métodos directos e indirectos más eficientes para la actualización.

De acuerdo con el Art. 2.2.2.2.5 del mismo decreto, el barrido predial masivo es un proceso que emplea diversas estrategias y herramientas para identificar las características físicas, jurídicas y económicas de los predios de una zona. Dicho proceso incluye métodos directos e indirectos de captura de información, el uso de registros administrativos, modelos geoestadísticos, y la participación comunitaria, lo cual permite obtener los datos necesarios para actualizar la base catastral de manera precisa y eficiente.

Es fundamental señalar que, en el componente económico de la actualización catastral, se realizó una identificación y validación del mercado inmobiliario, que permitió capturar y ajustar la información del mercado inmobiliario para determinar los nuevos avalúos catastrales. Esta identificación se realizó a través de fuentes secundarias y de investigación directa, facilitando la actualización de los valores de terreno y construcción con base en el comportamiento real del mercado inmobiliario de la ciudad. Adicionalmente, el Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas sirvió para establecer los nuevos valores catastrales, en consonancia con la dinámica actual del mercado.

En ese entendido, en la vigencia 2022, el Decreto 047 del 2022 y el Decreto 242 del 2022, ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de los predios urbanos y rurales del municipio de Armenia, Quindío, actualizados de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motivada de esa providencia y las normas y procedimientos técnicos establecidos y vigentes para entonces, la Ley 1955 del 2019; el Decreto 1170 del 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020; la Resolución IGAC 1149 de 2021; la Resolución 388 de 2020 modificada por la Resolución 509 de 2022 y las demás disposiciones complementarias.

Frente a la vigencia 2023, hay que tener en cuenta que el incremento del avalúo para la vigencia corresponde a un nuevo estudio económico realizado en la zona urbana y rural del municipio de Armenia, que fue puesto en vigencia el 01 de enero del 2023 mediante el Decreto No. 336 de 2022 "Por medio de la cual se aprueban los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales, se ordena la liquidación de los predios objeto del proceso de actualización catastral y urbana para la vigencia 2023" y el Decreto No. 337 de 2022 "Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral para la vigencia 2023, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de actualización catastral urbana y rural con sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación".

Adicionalmente, declara vigentes los avalúos resultantes de la actualización catastral del Municipio de Armenia, a partir del 01 de enero de 2023 de conformidad con el artículo 2.2.2.2.28 del decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020. El ordenamiento jurídico y la normatividad técnica, explica de manera detallada la forma en la que se llevó a cabo el proceso de actualización catastral de los predios, haciendo referencia a un **PROCESO MASIVO** sobre los predios que hacen parte de la jurisdicción del municipio de Armenia, Quindío; con el propósito de identificar, incorporar y/o rectificar los cambios que los mismos presentarán, teniendo en cuenta que, la determinación del avalúo de los predios se determina mediante un proceso masivo y no un avalúo puntual predio por predio.

De acuerdo con el marco legal vigente, la Alcaldía de Armenia está facultada para llevar a cabo la actualización catastral de manera periódica y sistemática, esta facultad se sustenta, principalmente, en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co

2024 artículo 4.2.1, que establece las directrices y procedimientos que rigen el proceso de actualización catastral en el territorio nacional.

ARTÍCULO 4.2.3. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Además de las características comunes previstas en el artículo 4.2.1., los gestores catastrales deben tener en cuenta las siguientes características específicas para el proceso de actualización catastral:

1. **Obligatoriedad.** La actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática sin exceder el límite establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC.,

Aunado a ello, la Ley 2294 de 2023, en su artículo 49, dispone:

ARTÍCULO 49. REDUCCIÓN DE REZAGO DE AVALÚOS CATASTRALES A NIVEL NACIONAL MEDIANTE ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES REZAGADOS. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

En consecuencia, la administración municipal tiene la obligación de realizar la actualización catastral cada 5 años, con el fin de asegurar la equidad tributaria y la adecuada planificación del territorio.

Dicho esto, los actos administrativos antes mencionados se encuentran debidamente publicados, tal como lo establece el CPACA para los actos administrativos de carácter general.

Teniendo claro que los actos administrativos de contenido general, el Decreto No. 336 de 2022 "Por medio de la cual se aprueban los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales, se ordena la liquidación de los predios objeto del proceso de actualización catastral y urbana para la vigencia 2023" y el Decreto No. 337 de 2022 "Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral para la vigencia 2023, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de actualización catastral urbana y rural con sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación", fueron emanados dentro del proceso de actualización catastral masivo referido y fueron publicados como lo ordena la Ley 1437 de 2011, y en su momento fueron de conocimiento general del conglomerado en el territorio del municipio de Armenia donde tienen aplicación, son actos administrativos que gozan a la fecha de la presunción de legalidad, conforme lo dispone el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y De Lo Contencioso Administrativo), presunción de legalidad que a la fecha no ha sido desvirtuada por autoridad judicial competente.

Ahora bien, para la vigencia 2024, es menester aclarar que la Subsecretaría de Catastro de Armenia se rige bajo el proceso de reajuste de avalúos catastrales establecido en el DECRETO 2311 de 2023 "Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2024", que será aplicable para la vigencia 2024.



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza-Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co

En tal sentido, como lo dispone el Capítulo 1 de este Decreto se establecen los porcentajes del incremento de avalúos catastrales para la vigencia 2024 de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.10.1.1. *Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2024 en cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).*

ARTÍCULO 2.2.10.1.2. *Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2024 en dos puntos cincuenta y cinco (2.55%).*

PARÁGRAFO. *Entiéndase por predios dedicados a actividades agropecuarias, los registrados en la base catastral con destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, e infraestructura asociada a la producción agropecuaria.*

ARTÍCULO 2.2.10.1.3. *Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, se reajustarán a partir del 10 de enero de 2024 en cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).*

ARTÍCULO 2.2.10.1.4. *No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2023. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2023, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral.*

ARTÍCULO 2.2.10.1.5. *Excepciones. Los reajustes de que trata el presente capítulo no aplicarán para predios del Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un Índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.*

ARTÍCULO 2. *Vigencia. El presente decreto rige a partir del 1° de enero de 2024 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015."*

Asimismo, para el año 2025, esta dependencia de gestión catastral aplico el reajuste de avalúos catastrales conforme a lo estipulado en el Decreto 1609 de 2024"Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025", aplicable para la vigencia 2025.

En ese entendido y como lo dispone el Capítulo 1 de este Decreto, se establecen los porcentajes del incremento de avalúos catastrales para la vigencia 2025 de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.10.1.1. *Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2024 se reajustarán a partir del 1 de enero de 2025 en tres por ciento (3%).*

ARTÍCULO 2.2.10.1.2 *Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2024, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2025 en tres por ciento (3%)*



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co

Parágrafo. Entiéndase por predios dedicados a actividades agropecuarias, los registrados en la base catastral con destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal) e infraestructura asociada a la producción agropecuaria

ARTÍCULO 2.2.10.1.3. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2024, se reajustarán a partir del 1 0 de enero de 2025 en tres por ciento (3%).

ARTÍCULO 2.2.10.1.4. No aplicación del reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2024 Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados en la vigencia 2024, o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2024 en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral o la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en zonas rurales definida por el IGAC respectivamente, por lo tanto quedan exceptuados del reajuste contemplado en el presente decreto.

ARTÍCULO 2.2.10.1.5. Excepciones. Los anteriores reajustes no aplican para predios del Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un Índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

ARTÍCULO 2.2.10.1.6. Vigencia. El presente decreto rige a partir del 1 0 de enero de 2025 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015."

Para la vigencia 2026 se aplicó el reajuste de avalúos catastrales de conformidad con lo establecido en el decreto 1480 de 2025 "Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2026".

" CAPITULO 1

PORCENTAJES DE INCREMENTO DE LOS AVALÚOS CATASTRALES PARA LA VIGENCIA DE 2026

Artículo 2.2.10.1.1. Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2025, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2026 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2025, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2026 en tres por ciento (3%).

Parágrafo. Entiéndase por predios dedicados a actividades agropecuarias, los registrados en la base catastral con destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, e infraestructura asociada a la producción agropecuaria.

Artículo 2.2.10.1.3. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2025, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2026 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.4. No aplicación del reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2025. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados en la vigencia 2025, o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2025 en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral o la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores



catastrales rezagados en zonas rurales definida por el IGAC respectivamente, por lo tanto, quedan exceptuados del reajuste contemplado en el presente decreto.

Artículo 2.2.10.1.5. Excepciones. Los anteriores reajustes no aplican para predios del Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un Índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

Artículo 2. 2.10.1.6. Vigencia. El presente decreto rige a partir del 10 de enero de 2026 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015".

No obstante lo anterior, se le indica que puede iniciar una solicitud de trámite catastral denominada REVISIÓN DE AVALÚO, la cual se rige por lo dispuesto en el artículo 4.7.5 de la resolución IGAC 1040 de 2023 modificada por la resolución IGAC 746 de 2024 artículo 25, que determina,

"ARTÍCULO 25. Modifíquese el artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.7.5. Procedimiento para solicitar la revisión del avalúo catastral. La revisión del avalúo catastral se podrá adelantar de manera oficiosa o a solicitud de parte ante el gestor catastral competente, en concordancia con lo indicado en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o derogue. El plazo máximo para resolver de fondo la solicitud de revisión de avalúo es de tres (3) meses contados a partir de la radicación de la petición.

El procedimiento se adelantará conforme a las reglas generales de la actuación administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011".

Al igual, que lo contemplado en Decreto 254 de 2021, artículo 6to donde determina los requisitos a seguir para dicho trámite:

| | | | |
|------------------------------|------------------------------|---|--|
| Revisión de avalúo catastral | Revisión de avalúo catastral | 1. Las solicitudes de revisión de los avalúos deben presentarse por escrito con precisión de la(s) vigencia(s) objeto de petición; acompañada de las pruebas que justifiquen su solicitud, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, fotografías, escrituras públicas y las demás que el usuario considere pertinentes. | |
| | | 2. Cuando el predio objeto de la petición, requiera mutaciones en el aspecto físico y/o jurídico, estas se deben radicar antes del trámite de revisión de avalúo. Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC. | |
| | | 3. Los siguientes medios probatorios deben cumplir con las siguientes especificaciones mínimas que permitan demostrar que el avalúo catastral no corresponde con la realidad física del predio: | |
| | | + | |
| | | Medio probatorio | Especificaciones |
| | | Fotografías del predio objeto de revisión | Fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud, en las que se identifiquen las variaciones en cuanto a las características físicas del predio que fueron consideradas para la estimación del avalúo catastral y que no corresponden a la realidad (se debe adjuntar fotos de: fachada en la cual se observe el número de pisos, y la placa de nomenclatura , área social donde se puedan observar los acabados principales, muros y pisos, baño y cocina en las que se observe el enchape y mobiliario). |
| | | Fotografías de ofertas o predios comparables | Las fotografías deben tener la fecha de la toma (mes y año) marcadas en la misma foto en la que se muestren la fachada, entomo, placa del predio (nomenclatura), anuncio de la oferta, y si es posible fotos internas. |
| | | Ofertas de mercado de predios comparables | Si adjunta datos de mercado para ser considerados en la revisión, estos deben cumplir con los lineamientos estable |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>cidos por la norma para estudios de mercado según lo dispuesto en los artículos 1º, 10º y 11º de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.</p> <p>Cuando se efectúa método de comparación o de mercado en un avalúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo y deben cumplir estos requisitos:</p> <p>1. Las ofertas se deben poder georreferenciar, deben tener dirección o coordenadas. 2. Daban tener relacionada claramente la fuente de la oferta. 3. Debe tener un número de contacto con el que se puedan verificar los datos de la oferta. En el caso de que sean tomadas de internet deben relacionarse el código de la oferta, el portal web del que se tomó, fecha de la consulta y una imagen de la fachada o de las fotos disponibles en el portal. El estudio del mercado debe corresponder a la vigencia objeto de solicitud</p> |
| | | Concepto de otras entidades por afectaciones al predio | <p>En caso de que el predio tenga algún tipo de afectación, se debe adjuntar un concepto técnico por alguna de las entidades para cada caso.</p> |
| | | Avalúos Comerciales | <p>Si es un avalúo el que se presenta como prueba, debe cumplir con los requerimientos de la norma para el mismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Decreto Nacional 422 del año 2000 (art 1º) en lo que se refiere a los contenidos mínimos de un avalúo, con los soportes económicos que demuestren de donde el <u>avaluador</u> tomo valor final propuesto. ↳ Artículos 1,10 y 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace, en cuanto al método de comparación o de mercado. ↳ Artículos 8 de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace. ↳ De igual manera, de acuerdo con la ley 1673 de 2013, cuando por norma se exija a los <u>avaluadores</u>, probar su calidad como tal, se deberá presentar el registro abierto de <u>avaluadores</u> (RAA). <p>Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.</p> |
| | | Ejercicio residual | <p>Cuando se trate de lotes o predios especiales, podrá presentar ejercicio residual, de conformidad en lo establecido en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, adicionalmente deberá adjuntar el estudio de mercado del producto inmobiliario propuesto. Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.</p> |

Así las cosas, en caso de requerir la revisión de su avalúo catastral, deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 6 del Decreto 254 de 2021, trámite que es de competencia de esta Subsecretaría de Catastro.

Por otra parte, si su inconformidad se relaciona con aspectos como la liquidación, facturación, pago del impuesto predial, así como con los tiempos de notificación o las fechas de pago, se le informa que dichos asuntos son de competencia de la Tesorería del Municipio de Armenia. En consecuencia, mediante oficio No. SH-PGC-23524 del 27 de abril de 2026, remitido en la misma fecha, se trasladó su solicitud a dicha dependencia para lo de su competencia.



Secretaría
de Hacienda

De requerir información adicional, puede usted acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizadas en la Carrera 15 # 13 - 11, o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co.

Cordialmente,

John Sebastián Ortega Cortés
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Gestor Catastral

Anexo: Oficios SH-PGC-23524 y su comprobante de envío.

Proyectó: Diana Gaviria - Abogado Contratista - Alcaldía de Armenia
Revisó: Luisa María Londoño Cortés - Abogada - Operador Catastral Masora
Aprobó: Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada Contratista - Alcaldía de Armenia



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co



Subsecretaría de Catastro <catastro@armenia.gov.co>

Respuesta a su solicitud 2026PQR13491 / Nazca 10831.

Subsecretaría de Catastro <catastro@armenia.gov.co>
Para: elcoqueto1265@gmail.com, elciqueto1265@gmail.com

27 de abril de 2026 a las 19:57

Señor(a)
Anónimo
Correo electrónico: elciqueto1265@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud 2026PQR13491 / Nazca 10831.

Cordial saludo,

De manera atenta, por medio del presente y en atención a lo relacionado en el asunto, que hace parte de los Radicados No. 2026PQR13491-Nazca 10831, se le notifica por este medio el contenido del oficio SH-PGC-23525 del 27 de abril del 2026.

Al presente se adjunta copia del mencionado oficio en un (01) follo y dos anexos.




Atentamente,

—
Subsecretaría de Catastro
Alcaldía de Armenia
catastro@armenia.gov.co

*CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you."

3 adjuntos

-  Correo de Alcaldía de Armenia - Traslado por competencia radicado No. 2026PQR13491-Nazca 10831.pdf
138K
-  SH-PGC-23525.pdf
4788K
-  SH-PGC-23524.pdf
1411K



Secretaría
de Hacienda

SH-PGC-23524

Armenia, Quindío, 27 de abril del 2026.

Doctora

Francy Enith Londoño Carmona

Tesorera General

Carrera 16 # 15 – 28 Piso 1 Centro Administrativo Municipal – CAM

Armenia - Quindío

Asunto: Traslado por competencia radicado No. 2026PQR13491– Nazca 10831.

Cordial saludo,

En atención al radicado del asunto donde la Señor(a) anónimo solicita: *“Como es posible que el avalúo catastral suba más de un 60% y el día que se entrega sea el día de pronto pago, aunque el pronto pago era hasta el 31 de marzo, según lo dispuesto desde el consejo municipal? Como es los le que esolo se de un día o dos para reclamar y hacer pago del trimestre y la anulado? Exhortó a la alcaldía a trabajar por los pobladores y hacer una revisión técnica del catastro, y el avaluo.”* (Sic), me permito manifestar lo siguiente:

Una vez analizado el contenido de la solicitud, se evidencia que son competencia de la dependencia dirigida por usted, por lo cual, se traslada por competencia con el fin de que le brinden respuesta de fondo al peticionario, de conformidad con sus atribuciones legales y funcionales.

El traslado por competencia se realiza de conformidad con el artículo 21 de la ley 1437 de 2011 modificada por el artículo 1 de la ley 1755 del 2015, que consagra:

“Artículo 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remitario al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente”.



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co



Secretaría de Hacienda

De requerir información adicional, puede usted acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizadas en la Carrera 15 # 13 - 11, o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co

Atentamente,


John Sebastián Ortega Cortés
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Gestor Catastral

Anexo: *Solicitud 2026PQR13491- Nazca 10831.*

Proyectó: Diana Gaviria - Abogado Contratista - Alcaldía de Armenia *TV*
Revisó: Luisa María Londoño Cortés - Abogada - Operador Catastral Masora
Aprobó: Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada Contratista - Alcaldía de Armenia *A*



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Correo: catastro@armenia.gov.co

Datos del remitente

C Nombre:
 Ciudadano anónimo.

Correo:
 elciqueto1265@gmail.com.

N° Documento:
 Anónimo.

Datos de destino

R Nombre:
 Ruth Orjuela Palacio (Subsecretario de Despacho, Secretaría de Hacienda).

Dependencia:
 Secretaría de Hacienda.

Detalles de la PQRS

Estado: Asignado

Información**Contenido:**

Como es posible que el avaluo catastral suba más de un 60% y el día que se entrega sea el día de pronto pago, aunque el pronto pago era hasta el 31 de marzo, según lo dispuesto desde el consejo municipal? Como es lo que esco se de un día o dos para reclamar y hacer pago del trimestre y la anulado? Exhortó a la alcaldía a trabajar por los pobladores y hacer una revisión técnica del catastro, y el avaluo.

Folios:
NA

Documento principal del PQR:

No tiene adjunto

Anexos del ciudadano:

No tiene adjunto

Información Básica

No. Radicado:
2026PQR13491 ✓

Tipo de solicitud:
Quejas

Eje temático:
QUEJA

Canales

Canal:
Web

Anexos:
NA

Autorizo recibir respuesta por correo:
 SI

Plazos

Tipo plazo eje temático:

Laboral

Plazo eje temático:

15

Días temprans:

10

Fechas

Fecha de recepción:

2028-04-01 17:10:37

Fecha de modificación:

2028-04-08 15:22:10

Vencimiento

Fecha de vencimiento:

27 de abril de 2028, 23:59:59

Listado de funcionarios con copia o compartidos:

Esta PQR no ha sido compartida o enviada a copia.

Gestión del trámite

Descripción del trámite:

NA

Fecha de respuesta parcial:

N/A

Adjunto respuesta parcial:

No tiene adjuntos

Respuesta:

NA

No. De oficio de respuesta:

NA

Adjunto oficio de respuesta:

No tiene adjuntos

N. De oficio de solicitud:

NA

Adjunto oficio solicitud:

No tiene adjuntos

Archivos adjuntos:

No tiene adjuntos

Documento PQR finalizada:

No tiene adjuntos

Devoluciones y cancelación

Devolución interna

Razón de la devolución:
No hay devolución interna.

Devolución a ciudadano

Pregunta al ciudadano:
No hay devolución al ciudadano.

Respuesta del ciudadano:
No hay devolución al ciudadano.

Documento de espera de respuesta:
No tiene adjunto

Cancelación

Razón de la cancelación:No existe cancelación.

Seguimiento al trámite

Anotaciones:

| Fecha | Usuario | Anotación |
|-------|---------|-----------|
|-------|---------|-----------|

Quiénes han leído el PQR:

| Usuario | Rol | Accesos |
|--|---------------|---------------------|
| Ruth Orjuela Palacio | Operador | 2026-04-08 08:47:36 |
| Antonio José Gil Yall (Operador de Hacienda) | Operador | 2026-04-08 15:21:12 |
| Ivon Maritza Chary Buitrago | Administrador | 2026-04-06 09:45:28 |

[Ver flujo de producción documental](#)



Subsecretaría de Catastro <catastro@armenia.gov.co>

Traslado por competencia radicado No. 2026PQR13491-Nazca 10831

1 mensaje

Subsecretaría de Catastro <catastro@armenia.gov.co>

27 de abril de 2026 a las 19:43

Para: Tesorería Alcaldía de Armenia <tesoreria@armenia.gov.co>

Cc: Francy Enith Londoño <tesorerageneral@armenia.gov.co>, Tesorería Alcaldía de Armenia <tesoreria@armenia.gov.co>

Cco: taniavalentina.abg@gmail.com

Doctora

Francy Enith Londoño Carmona

Tesorera General

Carrera 16 # 15-28 Piso 1 Centro Administrativo Municipal

CAM

Armenia - Quindío

Asunto: Traslado por competencia radicado No. 2026PQR13491-Nazca 10831.

Cordial saludo,

De manera atenta, por medio del presente y en atención a lo relacionado en el asunto, que hace parte de los Radicados No. 2026PQR13491-Nazca 10831, se le notifica por este medio el contenido del oficio SH-PGC-23524 del 27 de abril del 2026.

Al presente se adjunta copia del mencionado oficio en un (01) folio y un anexo.

Atentamente,


—
Subsecretaría de Catastro

Alcaldía de Armenia

catastro@armenia.gov.co

"CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you."

2 adjuntos SH-PGC-23524.pdf
1411K ANEXO PETICION PQR.pdf
127K

SH-PGC – 23621

Armenia, 28 de abril del 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR(A)
ANÓNIMO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011
ARTÍCULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-23525 - Respuesta
Notificar: solicitud de información - Radicado
2026PQR13491.

Fecha del Acto Administrativo y/o 27 de abril del 2026.
oficio:

Fecha del Aviso: 28 de abril del 2026

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe de Conservación Catastral.

Sujeto a Notificar: Anónimo.

Funcionario Competente: John Sebastián Ortega Cortés.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.

Recursos: No proceden recursos.

El suscrito John Sebastián Ortega Cortés, jefe de Conservación Catastral de la Subsecretaría de Catastro Armenia, hace saber la decisión contenida en el oficio SH-PGC-23525 del 27 de abril de 2026 por medio del cual se da respuesta a la solicitud bajo radicado 2026PQR13491 y nazca 10831; no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que la notificación efectuada al correo electrónico resultó fallida y no fue suministrada dirección física para su correspondiente envío, por lo que se procede a notificarle por aviso el contenido de la decisión mencionada, esto en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, siendo fijada por el término de cinco (05) días hábiles la siguiente decisión objeto de notificación:

Contra la decisión notificada no proceden recursos

Lo anterior para dar cumplimiento en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, se fija el presente aviso en un lugar público y visible en la Subsecretaría de Catastro Municipal de Armenia y en la página web de la Alcaldía www.armenia.gov.co, por un término de cinco (5) días, contados desde la fecha de fijación, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

Carrera 15 # 13- 11 local 3, Armenia Q –ED BAHIA PLAZA _ C. P. 630004_
catastro@armenia.gov.co

Constancia De Fijación

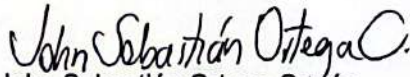
"Para dar cumplimiento a lo consagrado en el citado Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

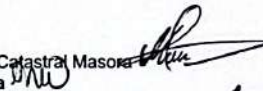

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

Cordialmente,



John Sebastián Ortega Cortés
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Anexo: Oficio SH-PGC-23525 del 27 de abril del 2026

Proyectó y Elaboró: José Manuel Gómez Toro - Abogado - Operador Catastral Masora 
Revisó: Luisa María Londoño - Abogada - Operador Catastral Masora 
Aprobó Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada contratista - Subsecretaría de catastro 