



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 678

(Al contestar cite este número)

Armenia, Quindío, tres (03) de Mayo de 2024.

Señora:

Lucimar Ríos García

Celular: 3103975336

Correo electrónico: takuma.lucy@hotmail.com

Armenia, Quindío.

Asunto: Notificación por aviso del contenido de la Resolución No. 610 del 17 de abril del 2024.

Cordial Saludo,

De conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) por medio de este escrito se le notifica por aviso el contenido de la Resolución No. 610 del 17 de abril del 2024, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO MEDIANTE RADICADO 2024RE1955 DEL 22 DE ENERO DE 2024 EN CONTRA DE LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NO. 1819 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2023" " POR MEDIO DE LA CUELTA SE RATIFICA UN AVALÚO CATASTRA", expedida por el Jefe de Conservación de Catastro Armenia, Q, ante la falta de comparecencia de su parte para la notificación personal del citado acto administrativo, según citación con oficio SH-PGF-DF-8478 del 18 de abril de 2024, remitido a su dirección electrónica reportada, el día 18 de abril del 2024, según consta en el expediente.

Carrera 15 No. 13-11 Local 3, Armenia Q
Tel-(6) 741 71 00 Ext. 310, Línea 018000 189264
catastro@armenia.gov.co

ESPA
TODOS
Alcaldía de Armenia





Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

Por lo tanto y vencido el termino sin que compareciera para fines de la notificación personal, se surte con este escrito la notificación por aviso del citado acto administrativo y con la presente se le remite copia íntegra y gratuita en formato físico del acto administrativo mencionado en el asunto, para lo cual se le advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso en el correo electrónico al que se remite; ahora bien, es menester indicarle que, contra la presente decisión, no procede recurso alguno, por tratarse de una decisión de cierre a través de la cual se resolvió el único de los recursos interpuestos.

Cordialmente,



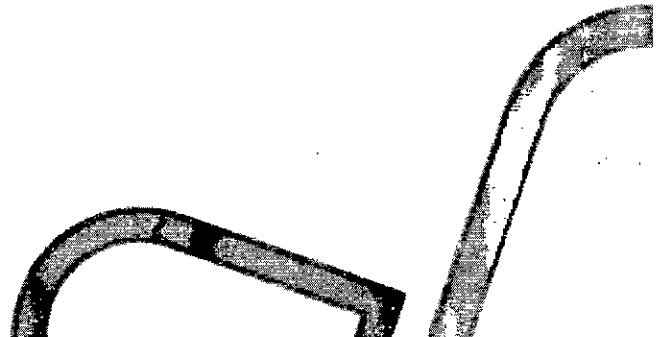
John Sebastián Ortega Cortes
Jefe de Conservación Catastral
Subsecretaria de Catastro
Armenia, Quindío.

Anexo: Resolución número 1277 del 09 de noviembre de 2023

Proyectó y Elaboro: Luisa Fernanda Hurtado Castrillón – Abogada Contratista de Catastro – Subsecretaria de Catastro
Revisó y Aprobó: John Sebastián Ortega Cortes – Jefe de conservación – Subsecretaria de Catastro

Carrera 15 No. 13-11 Local 3, Armenia Q
Tel-(6) 741 71 00 Ext. 310, Línea 018000 189264
catastro@armenia.gov.co

**ESPA
TODAS**
Alcaldía de Armenia





Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 610 DEL 17 DE ABRIL DE 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO MEDIANTE RADICADO 2024RE1955 DEL 22 DE ENERO DE 2024 EN CONTRA DE LA DECISION CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. 1819 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL”

EL JEFE DE CONSERVACIÓN DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO DE ARMENIA, QUINDÍO, en uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en la Ley 1955 de 2019, el Decreto Nacional 148 de 2020, el Decreto Municipal 214 de 2021, la Resolución IGAC 201 del 2021, la Resolución IGAC 1149 de 2021, el Decreto Municipal No. 254 de 2021 y la Ley 1437 de 2011 y, procede a resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL”, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. Que mediante la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL”, fue resuelta la petición 2023RE15273 del 27 de abril de 2023 sobre Revisión de Avalúo Catastral para la vigencia 2023, elevada por la Sra. LUCIMAR RIOS GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.319 de Armenia, propietaria de los predios identificados con las fichas catastrales Nos. 630010101000000240011901010002, 630010101000000240011901020002 y 630010101000000240011901010001, inscritos en la Base de Datos Catastral Armenia, decisión notificada personalmente el 15 de enero de 2024, según consta en el expediente. Finalmente, en la decisión notificada se les informó sobre los recursos que procedían contra la decisión.
2. Que los términos para la interposición de los recursos de ley que caben contra la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL”, suscrita por el Jefe de Conservación de Catastro Armenia, fueron de diez (10) días hábiles, que corrieron así:
Días hábiles: Enero 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26 y 29 de 2024, desde las 8.00 a.m. a 12 m. y desde las 2.00 p.m. hasta las 6.00 pm.
Días inhábiles: Enero 20, 21, 27 y 28 de 2024.
3. Que, bajo el radicado 2024RE1955 del 22 de enero de 2024 la Sra. LUCIMAR RIOS GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.319 de Armenia, Q., interpuso recurso de reposición en contra de la decisión contenida en la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL”, expedida por el Jefe de Conservación de Catastro Armenia.
4. Que por lo anterior, este despacho procederá a verificar el cumplimiento de los artículos 76 y 77 del CPACA (Ley 1437 de 2011) en el escrito radicado 2024RE1955 del 22 de enero de 2024 que contiene el recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL”, expedida por el Jefe de Conservación de Catastro Armenia, para verificar el cumplimiento de los requisitos estipulados en estas normas para considerar dar trámite, estudio y decisión a los



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 610 DEL 17 DE ABRIL DE 2024

recursos interpuestos y se deja constancia, así: i) El recurso de reposición fue interpuesto por la a Sra. LUCIMAR RIOS GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.319 de Armenia Q., y fue Interpuerto dentro de los términos de ley, tal como atrás se dejó constancia.; ii) La recurrente está plenamente acreditada en el expediente, por su nombre, identificación, también lo está con dirección allegada; iii) La recurrente desarrolla de manera incipiente los motivos de inconformidad con la decisión impugnada, iv) Los recursos fueron interpuestos ante la autoridad que expido la decisión impugnada y quien debe resolver el primero de los recursos; v) Que frente al requisito de aportar pruebas o solicitar pruebas, no se aportaron con el escrito, ni fueron solicitadas, por lo tanto, este despacho, no considera pertinente decretar un periodo de prueba y siguiendo el derecho de turno, resolverá de plano el recurso de reposición.

II. CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Se centra el Jefe de Oficina de Conservación de Catastro Armenia, en resolver el recurso de reposición interpuesto por la Sra. LUCIMAR RIOS GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.319 de Armenia, Q., bajo radicado 2024RE1955 del 22 de enero de 2024, en contra de la decisión contenida en la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL", para decidir, si se acoge a la solicitud de la recurrente de reconsiderar la decisión y se revisen los avalúos de los inmuebles, o si, por el contrario, la decisión impugnada debe ser ratificada y adquirir firmeza, para lo cual se sintetiza el recurso interpuesto, así:

- Que la tarifa a pagar por los predios es demasiado elevada teniendo en cuenta los usos de estos y el estado socioeconómico 2 es bajo y nunca antes se había cobrado un valor tan elevado y se encuentra al día en el pago del impuesto.
- Solicita revaluar el valor del avalúo catastral de la vigencia 2023 para los predios.

Sintetizado lo anterior, se considera para resolver:

Que el proceso de actualización catastral llevado a cabo en la Jurisdicción Territorial del Municipio de Armenia en la vigencia 2022, y puesto en vigencia en la vigencia 2023 se encuentra enmarcado en los procesos de la gestión catastral a cargo de los Gestores Catastrales, el cual obedeció a un barrido predial masivo con fundamentos respecto del componente económico de la actualización catastral para la determinación de los avalúos catastrales, teniendo en cuenta los subprocesos: a) identificación y validación del mercado inmobiliario y b) estimación de valores; la determinación de valores mediante la homologación con una zona homogénea física y geoeconómica, tendientes al nuevo estudio económico llevado a cabo por métodos masivos y por lo tanto, no obedeció a un avalúo puntual predio a predio para el establecimiento de los avalúos fijados para la vigencia fiscal 2023, todo lo cual, con sustento normativo precisamente del ente regulador en la materia, para el caso de los predios objeto de la solicitud; se establecieron los avalúos catastrales bajo el método masivo.

Que para los predios mencionados se radicó un trámite particular de revisión de avalúo catastral de la vigencia 2023, trámite que tuvo en cuenta la Resolución IGAC 620 de 2008 que define las distintas formas valuatorias para realizar los avalúos, entre ellas: Método de comparación o de mercado, método de capitalización de rentas o ingresos, método de costo de reposición y método (técnica) residual.



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 610 DEL 17 DE ABRIL DE 2024

Que para el trámite mencionado de Revisión de avalúo catastral se llevó a cabo análisis técnico del 06 de octubre de 2023 por profesional del operador catastral donde en el acto administrativo impugnado se precisaron los resultados de dicho análisis por cada predio, en la cual se verifica que se tuvo en cuenta la normativa territorial vigente en cuanto al uso del suelo aplicable a estos predios y el análisis de la información predial; en cuanto a la investigación económica de mercado inmobiliario se tuvo en cuenta la mencionada Resolución IGAC 620 de 2008, a través del método de comparación de mercado de ofertas de venta de inmuebles semejantes y comparables en términos de área, usos, destino y localización, que conllevaron a determinar el valor promedio de mercado m² de terreno, como se reflejó en el informe inserto en el acto administrativo cuestionado, para concluir que, el estudio inmobiliario realizado con las ofertas encontradas en zonas similares, es superior al valor integrado aplicado a los predios objeto de la solicitud, dentro del proceso de actualización catastral, por lo tanto se tomó el valor integral arrojado que se encuentra dentro del rango estadístico y que guarda similitud con el valor de las ofertas estudiadas, por lo tanto, le fue exteriorizado el valor calculado para el área privada de cada predio, según tablas insertas en el contenido del acto administrativo.

Finalmente, como colofón de la revisión de avalúo catastral para verificar el valor de la vigencia 2023, el estudio puntual referido en el acto administrativo comprobó que el avalúo catastral para los predios objeto de la solicitud es inferior a los valores obtenidos en la investigación económica, por lo cual se confirmó el avalúo para la vigencia 2023.

Lo anteriormente expuesto es una breve síntesis de los análisis expuestos y que motivaron la decisión de ratificación del avalúo catastral de cada predio, para hacer ver que existe una amplia, clara motivación, en hechos y derecho (fundamento normativo), donde finalmente al aludir al caso particular del trámite de Revisión de Avalúo Catastral de la vigencia 2023, se hizo alusión al proceso de actualización catastral llevado a cabo en la vigencia 2022 y que conllevo a que los predios presentaran cambio en el avalúo catastral por lo que se puso de presente que con ocasión de dicho resultado el avalúo para la vigencia 2023 fue arrojado y derivado de dicho proceso y no se incrementó por índice alguno (IVIUR o IPC), sino que se fijaron valores producto de un nuevo estudio económico del mercado inmobiliario por lo que, con ocasión de la revisión del avalúo catastral para la vigencia 2023 respecto de los predios objeto de la solicitud, se llevó a cabo un nuevo análisis del mercado inmobiliario presentado en la motivación del acto y que concluye que para los predios en mención, es inferior a los valores obtenidos en la investigación económica, por lo cual se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2023 por los valores establecidos y por tanto la decisión fue ratificar los mismos, como en efecto se dispuso en el artículo primero de la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL".

Por lo anterior, se considera que no es cierto que en el análisis puntual de revisión de avalúo catastral para la vigencia 2023 de los predios objeto de la solicitud, no se haya tenido en cuenta las condiciones del predio, en cuanto a su vocación del uso, pues en el informe técnico inserto en la motivación del acto administrativo impugnado se encuentra claramente identificados que si se tuvieron en cuenta estas condiciones y que se observaron las disposiciones vigentes para revisión de avalúo catastral donde con informe técnico se detalló el resultado y conclusiones que conllevaron al despacho a ratificar los avalúos catastrales para los predios citados.

En esta sede del recurso a que se contrae resolver este despacho, no se encuentra entonces que los argumentos de la recurrente tengan vocación de prosperidad, pues ha



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 610 DEL 17 DE ABRIL DE 2024

quedado desvirtuado que lo que consideran no se tuvo en cuenta para la decisión, si aparece reflejado en la motivación del acto administrativo en el trámite puntual de revisión de avalúo catastral llevado a cabo para la vigencia 2023 para los predios con números prediales nacionales 630010101000000240011901010002, 630010101000000240011901020002 y 630010101000000240011901010001,, en los valores ratificados en el artículo primero de la mentada resolución, en consecuencia, se considera que la decisión debe ser ratificada en esta sede, como se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, el Jefe Oficina de Conservación Subsecretaría de Catastro Armenia

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. DECIDIR NEGATIVAMENTE las peticiones del recurso de reposición interpuesto bajo el radicado 2024RE1955 del 22 de enero de 2024 por parte de la Sra. LUCIMAR RIOS GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.319 de Armenia, Q., por la no prosperidad de los argumentos de inconformidad elevados en contra de la decisión contenida en la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL", por todo lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO. En consecuencia, de lo anteriormente decidido, **SE RATIFICA** la decisión contenida en la Resolución No. 1819 del 20 de diciembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA UN AVALUO CATASTRAL", expedida el Jefe Oficina de Conservación Subsecretaría de Catastro Armenia.

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese la presente decisión en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) a la recurrente, Sra. LUCIMAR RIOS GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.920.319 de Armenia, Q., para lo cual se hará uso de la notificación electrónica autorizada en el escrito de interposición de los recursos interpuestos.

ARTICULO CUARTO. Contra la presente decisión, no procedo recurso alguno, por tratarse una decisión de cierre a través de la cual se resolvió el único de los recursos interpuestos.

ARTICULO QUINTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, el día 17 de abril dos mil veinticuatro (2.024)


JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTÉS
Jefe Oficina de Conservación
Catastro Armenia

Proyectó: Abogada Ruth Orjuela Palacio, Contratista Subsecretaría de Catastro Municipal.
Revisó y aprobó: John Sebastián Ortega Cortés - Jefe de Conservación Catastral 