



ALCALDÍA DE
ARMENIA

SH-PGF-DF -17607

Armenia, Quindío; 14 de agosto de 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A ZORAIDA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar:	El Oficio SH-PGF-DF-8360 del 16 de abril de 2024 "Por medio del cual se da respuesta a una solicitud de REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL", relacionada al radicado 2024RE3831, bajo el asunto REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL.
Fecha del Acto Administrativo y/o oficio:	16 de abril de 2024
Fecha del Aviso:	14 de agosto de 2024
Autoridad que expidió el Acto Administrativo:	Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Sujeto a Notificar:	ZORAIDA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Funcionario Competente:	John Sebastián Ortega Cortés
Cargo:	Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Recursos:	No Proceden

El suscrito Jefe de la Oficina de Conservación Catastro Armenia, da a conocer El Oficio SH-PGF-DF-8360 del 16 de abril de 2024 "Por medio del cual se da respuesta a una solicitud de REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL", relacionada al radicado 2024RE3831, bajo el asunto REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL, radicada por ZORAIDA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ.

Se efectuó el envío del Oficio SH-PGF-DF-8360 del 16 de abril de 2024, a la dirección electrónica aportada por la solicitante, y ante la imposibilidad de la notificación personal del acto administrativo en mención, se procede a notificar por AVISO el contenido de la decisión, 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: *a partir de su publicación.*

El Oficio SH-PGF-DF-8360 del 16 de abril de 2024, se publica para su notificación mediante la página web de la Subsecretaria de Catastro de Armenia.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Tel-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.
Correo: catastro@armenia.gov.co



ALCALDÍA DE
ARMENIA

Artículo 69 de la Ley 1437 del 2011 “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”. (Subrayas fuera de texto).

John Sebastián Ortega C.

JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó: LFMM – Profesional Jurídico MASORA.

Revisó: John Sebastián Ortega Cortés – Jefe Oficina Conservación Catastral



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024

Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Tel-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.
Correo: catastro@armenia.gov.co



ALCALDÍA DE
ARMENIA

SH-PGF-DF- 8360

(Al contestar por favor citar este número consecutivo)

Armenia, Quindío, 16 de abril de 2024.

Señora

ZORAIDA RODRIGUEZ FERNANDEZ

Dirección: Calle 31 21 54 Barrio Popular.

Celular: 3186773815

Correo: nvcaicedo29@minsena.rdu.co

Armenia – Quindío

Ciudad

Referencia: Solicitud revisión y actualización catastral.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, bajo radicación alcaldía Armenia 2024RE3831 del 02 de febrero de 2024 y 2024PQR729580 donde manifiesta “...Respetuosamente, solicitud revisión del avalúo del bien inmueble distinguido con ficha catastral 0102000000760001500000001...” asociada al predio con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-50822, me permito informarle que el predio fue objeto de actualización catastral, proceso que realizo el municipio de Armenia durante el año 2022 y entro en vigencia a partir del 01 de enero de 2023.

Conforme a lo mencionado, el Gestor Catastral del Municipio de Armenia, Quindío, en el marco de las competencias atribuidas en la ley adelantó el proceso de actualización catastral del cien por ciento (100%) del territorio, el cual tenía un rezago en el avalúo catastral de más de ocho (08) años, rezago que no era coherente con la realidad física y económica de los predios al momento en el que se dio apertura al mismo.

Por lo anterior, la determinación económica de los avalúos se incorporó en la base de datos catastral del municipio de Armenia de acuerdo al ejercicio técnico del proceso de actualización.

Una vez verificada su solicitud y los documentos anexos a la petición, para atender la misma es necesario cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Municipal 254 del 22 de septiembre de 2021 en su artículo 6. **REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES**. Además de los requisitos establecidos en los artículos 2 al 4 del presente decreto, para el tramite REVISION DE AVALUO CATASTRAL los requisitos son los siguientes:



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Tel–(606) 741 7100 – 01 8000 189264.
Correo: catastro@armenia.gov.co



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, ortofotografías, 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 concina 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, entorno, 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 establecidos 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. 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: 1. Las ofertas se deben poder georreferenciar, deben tener dirección





ALCALDÍA DE ARMENIA

			o coordenadas. 2. Deben 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.
		Concepto de otras entidades por afectaciones al predio	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.
		Avalúos Comerciales	Si es un avalúo el que se presenta como prueba, debe cumplir con los requerimientos de la norma para el mismo: - 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 evaluador 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 evaluadores probar su calidad como tal, se deberá presentar el registro abierto de evaluadores (RAA). Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.
		Ejercicio residual	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.



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Tel:-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.
Correo: catastro@armenia.gov.co



ALCALDÍA DE ARMENIA

		Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.
--	--	--

Una vez se cumpla con el lleno de requisitos legales, a través de una nueva petición, se procederá con la atención a la Solicitud de Revisión de Avalúos conforme a los términos establecidos por la Ley 1955 del 2019. Artículo 4°. *“Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.”*

En este orden, se resuelve y se archiva la petición radicada mediante Nro. 2024RE3468 del 31 de enero de 2024 y 2024PQR152915, de requerir información adicional, puede acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizada en la Carrera 15 número 13 – 11 Local 3, comunicarse a los teléfonos 606-7417100, la Línea Gratuita: 01 8000 189 264 o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co

Cordialmente,


JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTES
Jefe de Conservación Catastral.
Subsecretaría de Catastro Armenia.

Proyectó y elaboró: Harol Fernando Lozano. Profesional Universitario. UAECD Operador Catastro Armenia
Revisó y aprobó: Juan Carlos Alvarado Sánchez – Profesional Universitario. UAECD Operador Catastro Armenia



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q
Tel:-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.
Correo: catastro@armenia.gov.co