



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

### “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA ”

El Alcalde del Municipio de Armenia Quindío, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, especialmente las conferidas por el artículo 79<sup>1</sup> de la Ley 1955 de 2019 y la Resolución N° 201 del 2021<sup>2</sup> y,

#### CONSIDERANDO

Que los artículos 84 y 113 de la Constitución Política de Colombia contemplan que las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o recursos adicionales para el ejercicio de un derecho o actividad y que los órganos del Estado tienen como obligación colaborar armónicamente para la realización de sus fines.

Que conforme a lo señalado en el artículo 209 Superior, la función administrativa esta al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

Que el artículo 365 de la Constitución Política de Colombia dispone que *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...)”*.

Que lo antes manifestado guarda afinidad con las disposiciones de la Ley 489 de 1998 *“Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.”*, toda vez que su finalidad recae en regular el ejercicio de la función administrativa y desarrollarla conforme a los principios de buena fe, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficiencia, participación, responsabilidad y transparencia.

**<sup>1</sup> ARTÍCULO 79. NATURALEZA Y ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL.** La gestión catastral es 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 sean adoptados.

La gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.

(...)

**<sup>2</sup> “Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Armenia - Quindío y se dictan otras disposiciones”**



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

Que la noción de servicio público se encuentra definida en el artículo 430 del Código Sustantivo de Trabajo que establece "(...) se considera como servicio público, toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado, directa o indirectamente, o por personas privadas. (...)".

Que en coordinación con lo expuesto en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia" se otorga la naturaleza de servicio público a la gestión catastral, entendiéndola como "(...) 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 sean adoptados", permitiendo la descentralización catastral.

Que los trámites y procedimientos administrativos de la administración pública se encuentran sujetos a lo contemplado en la Ley 962 de 2005 "Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos" que en su artículo 1º numeral 1 dispone:

" (...)Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades.(...)"

Que los capítulos I, II y III del título II de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" fueron sustituidos por la Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", estableciendo las reglas generales y especiales del derecho de petición ante autoridades y las reglas del derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas.

Que el Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública" en su artículo 1º, contempla como objetivo general "(...) suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen."

Que los trámites catastrales se encuentran regulados técnicamente por las Resoluciones 070 de 2011 "Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral" y 1055 de 2012 "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 70 del 4 de febrero de 2011", expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>3</sup>, así como por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

<sup>3</sup> En adelante IGAC.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

Que a través de Resolución N° 201 del 31 de marzo de 2021, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y de los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, se habilitó al Municipio de Armenia como gestor catastral en su jurisdicción.

Que mediante el Decreto Municipal N° 187 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EN LO COMPETENTE LA RESOLUCIÓN 201 DEL 31 DE MARZO DE 2021 DEL IGAC Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" el Alcalde municipal de Armenia adoptó competencia en materia de gestión catastral.

Que el antes mencionado acto administrativo N° 201 de 2021, en su artículo 3, contempla las obligaciones del Municipio de Armenia como gestor catastral, entre las cuales se encuentra la de "(...) Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...)".

Que por medio del presente acto administrativo se pretende, por parte del Alcalde, en su calidad de gestor catastral del municipio de Armenia (Q), reglamentar los requisitos para los trámites y servicios de la gestión catastral en el Municipio de Armenia.

En mérito de lo expuesto, se

### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** El presente Decreto tiene como finalidad establecer los requisitos que se deben cumplir para los trámites y servicios que se adelantan ante el Municipio de Armenia, en su calidad de gestor catastral dentro de su Jurisdicción.

**ARTÍCULO SEGUNDO: SUJETOS.** Serán sujetos del presente Decreto, todo propietario o poseedor de un inmueble o de construcción en predio ajeno (persona natural o jurídica), quienes podrá acudir ante el Municipio de Armenia, directamente o a través de apoderado o concediendo una autorización, para solicitar la modificación, rectificación o certificación de la información catastral del predio, así como los demás trámites y servicios contemplados en el presente decreto, a excepción del citado en el párrafo 3° del presente artículo.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y servicios aquí establecidos, el heredero (a), de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañera (o) permanente supérstite, el fiduciario, el locatario en el leasing habitacional, la autoridad judicial y/o administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones. En el último caso, previa presentación de autorización judicial que indique la vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

**PARÁGRAFO 1°:** Se entiende como propietario, aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él, según las previsiones del artículo 669 del Código Civil.

**PARÁGRAFO 2°:** Entiéndase por poseedor, aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio, a la luz de lo consagrado en el artículo 762 ibídem.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

**PARÁGRAFO 3º:** Los trámites de la Resolución conjunta N° 1732 de 2018 de la SNR y N° 221 del mismo año del IGAC, modificada por la Resolución conjunta N° 5204 de 2019 de la SNR y N° 479 del mismo año del IGAC – contenidos en el presente artículo –, única y exclusivamente podrán ser solicitados por el titular del derecho real de dominio. Por tanto, los anteriores trámites no pueden iniciarse a solicitud de poseedores y herederos de bienes inmuebles, hasta tanto no ostenten la calidad de titulares del derecho real de dominio.

**ARTÍCULO TERCERO: MEDIOS DE PRUEBA DE LA CALIDAD DE LOS SUJETOS.** Conforme a la calidad del sujeto legitimado para solicitar un trámite y/o servicio ante el Municipio de Armenia, se deberá acreditar según el sujeto, lo siguiente:

- 1. DEL DERECHO DE DOMINIO.** La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme los mandatos del artículo 756 del Código Civil.

El Municipio de Armenia verificará la propiedad y la información jurídica del predio a través de la ventanilla única de registro (VUR). En consecuencia, no se exigirá al interesado certificado de tradición y libertad para demostrar la calidad de propietario del predio – Parágrafo del artículo 9º del Decreto Ley 019 de 2012 –, sin perjuicio de que la persona lo pueda aportar.

- 2. DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.** La existencia y representación legal de las personas jurídicas se acreditará a través del certificado expedido por la respectiva autoridad, registrada en el registro único empresarial o social (RUES), en los casos que así lo determine la normativa vigente, sin perjuicio que la persona lo pueda aportar.

- 3. DE LA CALIDAD DE HEREDERO (A), CÓNYUGE Y/O COMPAÑERO (A) PERMANENTE SUPÉRSTITE.** La calidad de heredero o heredera o cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del registro civil de defunción del propietario o poseedor, acompañada de los documentos que acrediten la calidad de heredero o heredera (registro civil de nacimiento), de acuerdo con los ordenes sucesorales.

La calidad de cónyuge o compañera (o) permanente supérstite, se deberá acreditar a través de los medios legalmente establecidos, tales como el registro civil de matrimonio, para el caso de cónyuge; en los eventos de compañero permanente, con la respectiva sentencia o escritura pública a través de la cual se haya declarado la unión marital de hecho (si es el caso).

En caso contrario, es decir, si no se ha declarado la unión marital de hecho, deberá aportarse prueba, si quiera sumaria, de tal situación.

- 4. EL FIDUCIARIO.** La calidad de fiduciario se acreditará con copia de la escritura pública debidamente registrada, por medio de la cual se haya constituido fiducia y/o la propiedad fiduciaria.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

5. **EL LOCATARIO EN EL LEASING HABITACIONAL.** Deberá presentarse autorización expresa del propietario o poseedor para adelantar el trámite y/o servicio de que se trate, mediante escrito que deberá contener presentación personal.
6. **AUXILIARES DE JUSTICIA.** Se acreditará con la presentación del auto de nombramiento de la autoridad judicial en la cual indique su vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.
7. **ENTIDAD PÚBLICA.** Se deberá aportar copia legible del acto administrativo de nombramiento y posesión del representante legal o quien tenga la facultad de disposición sobre el bien inmueble, que deberá acompañarse con la fotocopia legible de su documento de identidad.

**PARÁGRAFO:** Para el caso de iglesias, entidades financieras, colegios y representantes de las propiedades horizontales, deberán aportar el documento que evidencia su representación, emitido por la entidad competente.

**ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZACIONES.** Cuando una persona realice una solicitud mediante una autorización, se requiere del escrito por medio del cual se le concede la potestad o facultad para radicar el trámite o notificarse de un acto administrativo.

Dicho escrito deberá contener lo establecido en el artículo 16<sup>4</sup> de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cuando el solicitante sea una persona natural, se requerirá copia del documento de identidad de la persona que lo autoriza. En el caso de persona jurídica, se realizará la consulta del certificado de existencia y representación legal o del documento que haga sus veces; no se exigirá documento adicional.

En caso de que la autorización haya sido otorgada, únicamente, para efectos de notificación de un acto administrativo, toda actuación y/o manifestación adicional, se tendrá por no realizada.

**ARTÍCULO QUINTO: APODERADOS.** En caso de actuar a través de apoderado, deberá otorgarse poder, en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso, dirigido al

<sup>4</sup> **ARTÍCULO 16. CONTENIDO DE LAS PETICIONES.** <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Toda petición deberá contener, por lo menos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. <Numeral CONDICIONALMENTE exequible> Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el número de fax o la dirección electrónica. Si el peticionario es una persona privada que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su dirección electrónica.
3. El objeto de la petición.
4. Las razones en las que fundamenta su petición.
5. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
6. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

(...)



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

Municipio de Armenia, en el cual deberá especificarse, claramente, el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones ni enmendaduras.

En los poderes generales, se deberá presentar certificación de la notaría que contenga la vigencia del poder general, con fecha no superior a 30 días.

En los poderes especiales, los asuntos e inmuebles deberán estar determinados y claramente identificados. En este caso, el poder deberá contener presentación personal de quien lo otorga, la cual puede surtirse ante la entidad, notario o cualquier autoridad competente para el efecto.

En todos los casos podrá aportarse un poder especial suscrito por la totalidad de propietarios o poseedores.

Para la presentación de recursos administrativos, deberá tenerse en cuenta lo estipulado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 o la Ley que la modifique, remplace, adicione o sustituya.

**ARTÍCULO SEXTO: REQUISITOS GENERALES DE LAS PETICIONES.** La petición deberá contener, como mínimo, los requisitos estipulados en el artículo 16<sup>5</sup> de la Ley 1437 de 2011, sustituida por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique, remplace, adicione o sustituya.

La petición deberá realizarse a través de comunicación verbal, escrita, transferencia de datos, mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral o cualquier otro canal de atención implementado por el Municipio de Armenia.

**PARÁGRAFO 1º:** Los trámites de autoestimación del avalúo catastral, de cabida y linderos, actualización de cabida y linderos Ley 1682 de 2013 y de revisión de avalúo deberán ser presentados únicamente por escrito.

**PARÁGRAFO 2º:** La solicitud para adelantar los trámites de cabida y linderos – definidos en la Resolución conjunta N° 1732 de 2018 de la SNR y N° 221 del mismo año del IGAC, modificada por la Resolución conjunta N° 5204 de 2019 de la SNR y N° 479 del mismo año del IGAC – y el trámite de autoestimación del avalúo catastral, deberá estar suscrita por la totalidad de los propietarios, con su respectiva presentación personal ante el Municipio de Armenia o, en su defecto, ante notaría o cualquier autoridad competente.

**PARÁGRAFO 3º:** Cuando se trate de una persona que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su correo electrónico para efectos de notificación.

**PARÁGRAFO 4º:** Cuando la petición sea presentada de manera verbal, se deberá exhibir, ante el respectivo servidor público que la recepciona, el correspondiente documento de identidad.

<sup>5</sup> Ver cita número 4 del presente acto administrativo.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

**DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021**

**PARÁGRAFO 5º:** Cualquiera que sea el canal de atención por medio del cual se recibida la petición, el peticionario deberá acreditar la calidad en la que actúa, de conformidad con los artículos 2º y 3º del presente Decreto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: GRATUIDAD DE LOS TRÁMITES:** Los trámites referidos en el presente Decreto, se harán sin costo alguno (artículo 59 Resolución IGAC 070 de 2011).

Se exceptúan los bienes y servicios que comercializa el Municipio de Armenia, los cuales se liquidarán con las tarifas establecidas en el acto administrativo que las fije.

**ARTÍCULO OCTAVO: REQUISITOS ESPECIALES DE LAS PETICIONES.** Para los trámites establecidos en el presente artículo, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2º y 6º del presente Decreto, se requiere lo siguiente:

TRÁMITE	REQUISITOS
<b>Cambio de nombre</b>	<p>El cambio de nombre entre propietarios no requiere de la presentación de documentos ni de requisito alguno.</p> <p>El cambio de nombre entre poseedores estará sujeto al estudio de los documentos aportados por el solicitante que permitan acreditar la tradición del predio.</p>
<b>Desenglobe y englobes en no propiedad horizontal</b>	<p>Copia legible del título de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) debidamente registrado en donde conste el englobe y/o Desenglobe de los bienes inmuebles, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.</p> <p>En caso de que el predio matriz o su segregado tenga un área mayor a 500 m2, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11º del presente acto administrativo.</p>
<b>Desenglobe de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal</b>	<p>Copia legible del título de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) debidamente registrado que contenga el reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con</p>



Nit. 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

	<p>sus respectivos anexos, si los hay. Planos de localización en formato DWG ligado a las coordenadas cartesianas locales, datum magna sirgas, el cual debe contener la planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos, alindamiento del lote y debe tener sólo dos niveles, uno con el lote y otro con los polígonos de construcción en una sola línea, o copia del plano aprobado con la licencia por parte de la Curaduría que contenga los niveles citados.</p> <p>Archivo Excel con la relación de unidades prediales a desagregar con el coeficiente correspondiente y folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro respectiva.</p>
<b>Reforma al reglamento de propiedad horizontal</b>	<p>Copia del reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado, así como sus reformas, modificaciones, aclaración y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si los hay.</p>
<b>Incorporación de construcción en predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal</b>	<p>Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2° al 6° del presente Decreto</p>
<b>Incorporación de mejoras por edificaciones en predio ajeno</b>	<p>Cualquier medio probatorio que acredite la propiedad sobre la construcción.</p> <p>Plano con ubicación aproximada de la mejora que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permitan su localización.</p>
<b>Autoestimación del avalúo catastral</b> <b>Nota:</b> se entiende como el derecho que tiene el propietario o poseedor del predio o mejora de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, la estimación del avalúo catastral, la cual no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente. Dicha autoestimación se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el	<p>El escrito de la solicitud deberá contener:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Nombre e identificación del propietario (s), poseedor (es), representante legal o apoderado (s) debidamente constituido.</li><li>Ubicación, identificación del predio o nombre si es rural.</li><li>Área de terreno en construcción, con</li></ol>



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

cual se haya efectuado.	su respectiva estimación de valores y avalúo total. d. Para el caso de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal se deberá relacionar las áreas de terreno en construcción, con su respectiva estimación de avalúo. Adicionalmente, podrá presentar valor unitario integral por m2. e. A la petición se le debe realizar presentación personal ante el municipio de Armenia por parte de los peticionarios, representantes o apoderados debidamente constituidos o, en su defecto, ante notario o cualquier otra entidad competente.
<b>Nueva incorporación de predios no asociados a un predio matriz</b>	Copia legible del título de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) debidamente registrado de los bienes inmuebles, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si los hay.  En caso de que el predio tenga un área mayor a 500 m2, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11° del presente acto administrativo.
<b>Rectificación de área de terreno</b>	Copia legible del título de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si los hay.  En caso de que el predio tenga un área mayor a 500 m2 o se encuentre localizado en la zona rural del municipio de Armenia, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11° del presente acto administrativo.
<b>Rectificación de área construida de predios no sujetos al régimen de</b>	Cumplir los requisitos generales establecidos en los artículos 2° a 6° del



NIT: 890000464-3

Despacho del Alcalde

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

<b>propiedad horizontal</b>	presente Decreto.
<b>Corrección de identificadores prediales cédula catastral</b>	Copia legible del título de dominio de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si los hay.
<b>Uso y destino</b>	Cumplir los requisitos generales establecidos en los artículos 2° a 6° del presente Decreto.  Cualquier medio probatorio como contrato de arrendamiento, recibos de servicio públicos o 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 que evidencie la existencia de un error en el uso de la construcción o en el destino económico de un predio.

**ARTÍCULO NOVENO: REVISIÓN DEL AVALÚO.** Este trámite se registrá por los artículos 134 y 135 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC y el artículo 17 de la Resolución 1055 de 2012 del IGAC, así como por el artículo 4° de la Ley 1995 de 2019 y/o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Se realiza cuando el propietario o poseedor considera que el valor del avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

Las características y condiciones predio se refieren a: límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

La solicitud deberá acompañarse de las pruebas de cada vigencia que justifiquen el trámite, indicando con precisión la o las vigencias sobre la (s) cual (es) hace la petición, la cual deberá formularse en forma escrita.

Son medios de prueba, entre otros, los siguientes: registro fotográfico, avalúo comercial realizado por persona natural o jurídica debidamente certificada, concepto (s) emitido (s) por parte de las entidades del orden municipal, departamental y/o nacional, donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación, ofertas de mercado inmobiliario de predios con similares características, que evidencien que el avalúo catastral fijado al predio objeto de revisión no se ajusta al mercado inmobiliario, planos, certificados de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

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
<b>Fotografías del predio objeto de revisión</b>	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 identifique 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 donde se observe el número de pisos y la placa de nomenclatura, área social donde se puedan observar los acabos principales, muros y pisos, baño y concha donde se observe el enchape y mobiliario).
<b>Fotografías de ofertas o predios comparables</b>	Las fotografías deben tener la fecha de la toma (mes y año) marcadas en la misma foto en la que se muestren fachada, entorno, placa del predio (nomenclatura), anuncio de la oferta, y si es posible fotos internas.
<b>Ofertas de mercado de predios comparables</b>	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 una valúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo y deben cumplir estos requisitos: 1. Las ofertas se deben poder georreferenciar: deben tener dirección o coordenadas. 2. Deben tener relacionada claramente la



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

	<p>fuelle de la oferta. 3. Debe tener un número de contacto con el que se puedan verificar los datos de la oferta. En le caso de que sean tomadas de internet debe 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.</p> <p>El estudio de mercado debe corresponder a la vigencia objeto de solicitud.</p>
<b>Concepto de otras entidades por afectaciones al predio</b>	<p>En caso de que el predio tenga algún tipo de afectación, se debe adjuntar un concepto técnico por alguna de las entidades correspondientes para cada caso.</p>
<b>Avalúos comerciales</b>	<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"><li>- 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 dónde el evaluador tomó el valor final propuesto.</li><li>- Arts. 1, 10 y 11 de la Resolución 620 del 2008 del IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace, en cuanto al método de comparación o de mercado.</li><li>- Art. 8 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1055 de 2012, ambas del IGAC o la normas que la modifique, sustituya o reemplace.</li><li>- 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).</li></ul>
<b>Ejercicio residual</b>	<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,</p>



NIT: 890000464-3

Despacho del Alcalde

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

adicionalmente deberá adjuntar el estudio de mercado del producto inmobiliario propuesto.

**ARTÍCULO DÉCIMO: CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS<sup>6</sup>.** Para el trámite de cabida y linderos, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2° al 6° del presente Decreto, se requiere lo siguiente:

**1. Predios urbanos y rurales con un área mayor o igual a 500 m2.**

1.1. El escrito de solicitud deberá contener la información de los títulos de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) del predio objeto de solicitud y de los predios colindantes, para lo cual se requiere que se indique para cada uno de ellos, lo siguiente:

- Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título.
- Área de terreno.
- Descripción de todos los linderos.

Los títulos que se indiquen en la solicitud deben estar debidamente registrados en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula y deberán ser reportados a la solicitud, así mismo, se deberá indicar en la solicitud el número y el nombre de la entidad que expidió el plano urbanístico en donde se encuentra el predio objeto de solicitud.

**2. Predios urbanos y rurales con un área menor a 500 m2.**

2.1. Fotocopia legible de los títulos debidamente registrados que acrediten el dominio del inmueble, junto con sus modificaciones y anexos, en donde consten los linderos del predio.

**PARÁGRAFO 1°.** En caso de tratarse de un predio matriz, la solicitud deberá contener la información de los títulos de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) indicando lo siguiente:

- Número, fecha y la entidad que emita o profiere el título.
- Área de terreno inicial del predio matriz.
- Descripción de todos los linderos.
- Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título de la totalidad de los lotes segregados debidamente registrados.
- Área de terreno de cada lote segregado.

<sup>6</sup> Resoluciones No. 1732 del 2018 y 5204 del 2019 de la SNR, 221 del 2018 y 479 de 2019 del IGAC o las normas que las modifiquen, aclaren o sustituyan.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

- Área restante, una vez segregados todos los lotes.
- Descripción de todos los linderos del predio restante una vez segregados todos los lotes.

**PARÁGRAFO 2º.** Cuando las autoridades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planímetros o topográficos y/o actas de colindancias, estas podrán ser aportadas por las autoridades, para adelantar el trámite de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, para lo cual deberán cumplir con los requisitos especiales aquí establecidos.

**PARÁGRAFO 3º.** Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz (en medio magnético formato DWG-ligado a las coordenadas cartesianas locales, DATUM MAGNA SIRGAS) en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente, así mismo se confrontará con la base predial (gráfica y alfanumérica) cada una de las segregaciones, si alguna no se encuentra incorporada se deberá radicar para desenglobe y posterior certificación del área remanente.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.** El peticionario deberá aportar para los trámites que así lo requieran, en el presente acto administrativo, el levantamiento topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

1. El levantamiento planimétrico o topográfico, debe ser expresado en el Sistema Internacional de Unidades (SI)
2. El levantamiento debe estar referido al sistema coordenado cartesiano local para el Municipio de Armenia, DATUM MAGNA SIRGAS
3. Los puntos bases del levantamiento topográfico, deben ser expresados en el sistema de referencia indicado en el numeral anterior, así mismo, los puntos del levantamiento topográfico deben estar materializados mediante mojón, estaca o marca sobre un elemento o superficie establece.
4. El área debe expresarse en letras y números, con aproximaciones a la segunda posición decimal.
5. La medición controlada del levantamiento, así como la obtención de los puntos base y de levantamiento topográfico, deben cumplir con los requisitos, especificaciones y criterios establecidos en la Resolución 643 del 30 de mayo de 2018 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, según el equipo utilizado.

A la petición se deberá adjuntar la siguiente información en medio magnético:



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

1. Plano topográfico en formato digital DWG con el contenido mínimo descrito en el numeral 11 del anexo 2 de la Resolución 643 del 30 de mayo de 2018 expedida por el IGAC.

1.1. LAYER del polígono del topográfico denominado "LINDERO TOPOGRÁFICO".

1.2. LAYERS de detalles a cien (100) metros a la redonda del área objeto de levantamiento.

1.3. Cuadro de coordenadas y distancia entre mojones y sistemas

2. Datos crudos.

3. Datos rinex.

4. Registro fotográfico de puntos y linderos.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES.** El Municipio de Armenia certificará la información física, jurídica y económica que figura en la base de datos catastral, así:

1. **Certificación catastral.** El certificado catastral es el documento que contiene la información del aspecto físico, jurídico y económico de los predios inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario o poseedor, cedula catastral, avalúo (s) y nomenclatura de la actual y anterior (es) vigencia (s), área de terreno y construcción, entre otros.

Este certificado sólo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información conforme a lo establecido en los artículos 2º al 6º del presente Decreto.

El usuario podrá obtener la certificación catastral a través de los medios dispuestos por el Municipio de Armenia para tal fin.

2. **Certificado de inscripción en censo catastral.** En dicho documento el Municipio de Armenia certifica si se encuentran inmuebles o mejoras inscritas en la base de datos catastral de Armenia a nombre de una persona natural o jurídica.

El usuario podrá obtener la certificación catastral a través de los medios dispuestos por el Municipio de Armenia para tal fin.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: OTROS TRÁMITES.** Adicionalmente, a las solicitudes relacionadas, el Municipio de Armenia tramitará las que sean de su competencia, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos a 6º del presente Decreto, se requiere lo siguiente:

1. **Asignación provisional de nomenclatura.**

1.1. Plano del proyecto o plano de urbanismo: Debe indicar los accesos para los cuales requiere la asignación de nomenclatura provisional, el plano debe venir en formato DWG.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

### **2. Incorporación, actualización y corrección cartográfica de los levantamientos topográficos.**

**2.1. Incorporación cartográfica de levantamientos topográficos.** Consiste en la revisión técnica de la representación gráfica y de los soportes jurídicos y técnicos aportados por el propietario de un terreno, para su incorporación y disposición en la base de datos geográfica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Se deberá aportar:

**2.1.1.** Solicitud escrita que deberá contener la información de los títulos de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) del predio objeto de solicitud y de los predios colindantes, para lo cual se requiere que se indique para cada uno de ellos, lo siguiente:

**2.1.1.1.** Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título.

**2.1.1.2.** Área de terreno.

**2.1.1.3.** Descripción de todos los linderos.

Los títulos que se indiquen en la solicitud deben estar debidamente registrados en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula y deberán ser aportados a la solicitud, así mismo, se deberá indicar en la solicitud el número y el nombre de la entidad que expidió el plano urbanístico en donde se encuentra el predio objeto de solicitud.

**2.1.2.** Levantamiento topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.

Para la incorporación de levantamiento topográfico por redefinición de espacio público en proyectos de renovación urbana y redesarrollo se deben aportar los documentos indicados anteriormente, especificando en la solicitud el fundamento jurídico del artículo (buscar renovación urbana y redesarrollo municipio de Armenia – completar)

**2.2. Actualización cartográfica de levantamiento topográfico.** Es la actuación que debe adelantarse sobre la incorporación cartográfica de levantamiento topográfico ya existente de un plano topográfico únicamente cuando existe actualización de reservas viales y controles ambientales.

**2.2.1.** Escritura pública de adquisición de predio registrado.

**2.2.2.** En el caso que las condiciones físicas del predio hayan variado por segregaciones o englobes deberá remitirse un levantamiento topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas en el artículo décimo primero del presente acto administrativo.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

**2.3. Corrección cartográfica de levantamientos topográficos.** Es la actuación que se adelanta sobre la incorporación cartográfica ya existente de un predio, en el sentido de corregir errores aritméticos, de transcripción o de hechos que no cambian el sentido de la decisión.

**2.3.1.** Solicitud de corrección cartográfica del plano topográfico según el caso, suscrito por el (los) propietario (s) debidamente acreditado (s), en la que se detalle y justifique la corrección requerida.

### ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: SERVICIOS.

**1. Actualización de cabida y linderos – Ley 1682 de 2013 –.** Este trámite requiere la suscripción previa de un contrato interadministrativo, para lo cual se deberá aportar solicitud por escrito al Municipio de Armenia, abarcando el terreno del predio en su totalidad, sin perjuicio que para el proyecto únicamente se requiera una porción del mismo.

La petición deberá contener los elementos previsto en el artículo 16<sup>7</sup> de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, de manera puntual, relacionará los titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de actualización de cabida y/o linderos y sus colindantes, así como los demás interesados con nombres y apellidos o razón social completos, números de documentos de identificación o NIT, dirección del domicilio, número telefónico y/o móvil, fax y dirección electrónica (si se cuenta con esta información).

Igualmente, la solicitud deberá indicar el polígono o área de influencia del proyecto, inmediatamente haya sido definido.

Como anexo allegará lo establecido en la Resolución 193 del 20 de febrero de 2014 del IGAC, o la norma que la modifique, adiciones, aclare o sustituya, a saber:

**1.1. Información predial levantada por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, respecto del bien inmueble objeto de actualización de cabida y linderos.** Como mínimo la siguiente:

- Nombre y ubicación del proyecto.
- Identificación detallada del predio y sus colindantes.
- Descripción de linderos y área del predio y su relación con los colindantes.
- Acta de colindancia en caso de haberse levantado.
- Estudio de títulos que abarque el predio u sus colindantes, si a ello hay lugar.

<sup>7</sup> Ver cita número 4 del presente acto administrativo.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

- 1.2. Levantamiento topográfico del predio de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo décimo primero del presente acto administrativo.
- 1.3. Copia simple de los títulos de dominio registrados que contienen la descripción y/o mención de los linderos y área del predio y sus colindantes.
2. **Solicitud de peritos.** Para este servicio, se deberá aportar:
  - 2.1. Solicitud escrita del ente judicial o administrativo.
  - 2.2. Recibo de pago a la tarifa vigente en el momento del trámite.
  - 2.3. Copia del título de dominio del bien inmueble de interés.
  - 2.4. Copia del expediente en medio físico o digital.
3. **Avalúos comerciales.** Este servicio requiere la suscripción previa de un contrato interadministrativo, para lo cual se deberá aportar:
  - 3.1. Petición escrita de la entidad solicitante, firmada por su representante legal o su delegado, debidamente autorizado. Se acompañará copia del acto administrativo de nombramiento o posesión o el original o fotocopia legible del certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Así mismo, el representante legal deberá adjuntar fotocopia legible de su documento de identidad.
  - 3.2. En dicha solicitud se deberá señalar el motivo del avalúo, de acuerdo al artículo 13 del Decreto Nacional 1420 de 1998, compilado por el Decreto 1170 de 2015.
  - 3.3. Identificación del (os) inmueble (s).
  - 3.4. Copia del plano del predio o predios con indicación del área de terreno y de las construcciones o mejoras, según el caso.
  - 3.5. Copia legible de la escritura pública debidamente registrada del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere el caso.
  - 3.6. Copia de la reglamentación urbanística vigente, en la parte que haga relación con el predio objeto de avalúo.

Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

Para el caso de predios con una extensión a 500 m<sup>2</sup>, se deberá aportar el plano topográfico en medio magnético (formato DWG), ligado a las coordenadas cartesianas locales, DATUM MAGNA SIRGAS.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

Para solicitar el soporte que permita establecer el carácter de vivienda de interés social, se requiere petición escrita de la autoridad competente (Juez de la República), acompañada del recibo de pago según acuerdo vigente para tales efectos.

### ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SERVICIOS A CARGO.

**15.1 Actualización de cabida y linderos de la Ley 1682 de 2013.** Este trámite requiere la suscripción previa de un contrato interadministrativo para lo cual deberá aportar:

Solicitud por escrito al Municipio de Armenia, abarcando el terreno del predio en su totalidad, sin perjuicio que para el proyecto únicamente se requiere una porción del mismo.

La petición deberá contener los elementos de que trata el artículo 16 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, que a continuación se citan:

- “1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el número de fax o la dirección electrónica. Si el peticionario es una persona privada que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su dirección electrónica.
3. El objeto de la petición.
4. Las razones en las que fundamenta su petición.
5. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
6. La firma del peticionario cuando fuere el caso. (...)”

Adicional a lo anterior, se deben relacionar los titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de actualización de cabida y/o linderos y sus colindantes, así como los demás interesados, con nombres y apellidos o razón social completos, números de documentos de identificación o NIT, dirección de domicilio, número telefónico fijo y/o móvil, fax, y dirección electrónica de contar con ella.

Así mismo, indicar el polígono o área de influencia del proyecto, inmediatamente haya sido definido.

Como anexo se debe adjuntar lo establecido en la Resolución IGAC 0193 de Febrero 20 de 2014 o en la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, así:

- I. La información predial levantada por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, respecto del bien inmueble, objeto de actualización de cabida y linderos, que incluirá:



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

## DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

- Nombre y ubicación del proyecto.
  - Identificación detallada del predio y sus colindantes
  - Descripción de linderos y área del predio y su relación con los colindantes
  - Acta de colindancia, en caso de contar con ella.
  - Estudio de títulos que abarque el predio y sus colindantes, si a ello hay lugar.
- II. Levantamiento topográfico del predio de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo décimo primero del presente decreto.
- III. Copia simple de los títulos de dominio registrados que contienen la descripción y/o mención de los linderos y área del predio y sus colindantes.

### 15.2 Solicitud de peritos. Para este proceso se deberá aportar:

1. Solicitud escrita del Ente Judicial o administrativo.
2. Recibo de pago a la tarifa vigente en el momento del trámite.
3. Copia del título de dominio del bien inmueble de interés.
4. Copia del expediente en medio físico o digital.

### 15.3 Avalúos comerciales.

1. Petición escrita de la entidad solicitante, firmada por su representante legal o su delegado debidamente autorizado. Se acompañará con copia del acto administrativo de nombramiento o posesión o el original o fotocopia legible del certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Así mismo, el representante legal deberá adjuntar fotocopia legible de su documento de identidad.
2. En dicha solicitud se deberá señalar el motivo del avalúo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Nacional No. 1420 de 1998, compilado en el Decreto 1170 de 2015.
3. Identificación del (os) inmueble (s).
4. Copia del plano del predio o predios con indicación del área de terreno y de las construcciones y/o mejoras, según el caso.
5. Copia legible de la escritura pública debidamente registrada del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere el caso.
6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en la parte que haga relación con el predio objeto del avalúo.

En aquellos casos del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

En relación con aquellos predios con una extensión mayor a 500 m<sup>2</sup>, se deberá aportar el plano topográfico en medio magnético (formato dwg) ligado a las coordenadas cartesianas locales.

Cuando se deba solicitar el soporte que permita establecer el carácter de vivienda de interés social, se requiere petición escrita de la autoridad competente (Juez de la República), acompañada del recibo de pago según acuerdo vigente para tales efectos.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

**DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: RECURSOS.** La presentación de los recursos deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

1. No requiere de presentación personal si quién lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos, en este último caso debe presentarlos suscrito o firmado.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica, si desea ser notificado por este medio.

El recurso de reposición se presentará ante quién expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y, el de apelación, ante el funcionario que se determine por el municipio de Armenia para los trámites establecidos en la Resolución 070 de 2011.

De acuerdo al artículo 76 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el recurso de reposición no es obligatorio en sede administrativa. El de apelación es obligatorio en sede administrativa y procede únicamente en los casos en que la norma expresamente lo indique. Se ejerce directa o subsidiariamente con el de reposición.

El recurso de queja es facultativo y procede En aquellos casos en que se niega el recurso de apelación; debe interponerse dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación de la decisión. Se presenta ante el funcionario que negó el recurso de apelación para que este lo remita al superior jerárquico o ante el superior directamente. Debe interponerse mediante escrito en el que se fundamenten en las razones del peticionario para que se conceda el recurso negado.

**PARAGRAFO 1º.** En los trámites de Avalúos comerciales, incorporación, actualización modificación y corrección de levantamientos topográficos y plusvalías, las instancias y recursos se regirán por las respectivas normas especiales.

**PARÁGRAFO 2º.** Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. En el caso de actuar por medio de agente oficioso se deberá cumplir con lo establecido en la norma vigente.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se activará el expediente.

**PARÁGRAFO 3º.** Contra el acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO 4º.** Para trámites de incorporación, Actualización y Corrección Cartográfica de los levantamientos topográficos procede el Recurso de reposición.

①



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031  
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 188 DEL 25 DE JULIO DE 2021

**PARÁGRAFO 5.** Contra los avalúos comerciales procede la revisión e impugnación de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1170 de 2015 y en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1882 de 2018.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: REVOCATORIA DIRECTA.** La solicitud de revocatoria directa de un acto administrativo, y deberá cumplir con los presupuestos contemplados en el artículo 93 a 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de la Norma que la modifique, sustituya o reemplace.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL.** El municipio de Armenia podrá solicitar la documentación e información adicional que considere necesaria para adoptar la decisión de fondo en los trámites descritos en este decreto.

Para el efecto se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 del 2015.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: CAMBIOS NORMATIVOS.** Los trámites y servicios dispuestos en el presente decreto se encontrarán sujetos a las disposiciones legales y a la reglamentación técnica vigente o las normas que las sustituyan o adicionen o complementen.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** Este decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Armenia a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2021.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES**  
Alcalde

Revisó: Lina María Mesa - Directora DAJ  
Revisó: Yeison Andrés Pérez Lotero - Director DAH  
Aprobó: Despacho Alcalde  
VB Despacho Alcalde