



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 141 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECHAZA UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL”

La Jefe de Oficina de Conservación de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Armenia, Quindío, en calidad de Gestor Catastral, 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 187 de 2021, el Decreto Municipal 212 de 2021, el Decreto Municipal 214 de 2021, la Resolución 187 de 2021, Resolución 201 del 31 de marzo de 2021 y la Resolución 070 de 2011, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

CONSIDERANDO:

Que mediante radicado GO 2021 – 5409 y escrito radicado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi bajo el N°. 63001180000072019 del 29 de octubre de 2019, la señora MARÍA STELLA GIRALDO GIRALDO, identificada con cédula número 41.887.519, en calidad de propietaria, solicita la revisión del AVALÚO CATASTRAL de la vigencia 2019, anualidad en la que radicó la solicitud, del predio localizado en la K 17 3N 37 UR NUEVA CECILIA, Armenia Quindío, Numero predial Nacional 6300101060000012900007000000000.

Que el predio de la referencia fue objeto del proceso de actualización catastral en la vigencia 2014, adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, la Ley 1450 de 2011, las Resoluciones 070 de 2011, 1008 de 2012 y 1055 de 2012.

Que la Ley 1955 de 2019, por la cual se Expide El Plan Nacional De Desarrollo 2018-2022, en su artículo 79 establece. (...) *“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.*

Que, se entiende por “actualización catastral permanente” el conjunto de actividades destinadas a renovar “continuamente” los datos del censo o inventario catastral en sus aspectos físico, jurídico y económico, conforme con la “dinámica inmobiliaria”.

Dinámica inmobiliaria que refiere a las transformaciones que experimentan los bienes inmuebles en sus elementos físico y jurídico o a las transacciones que sobre ellos se realizan o asocian.

No se puede obviar que el avalúo catastral está fundamentado precisamente en la investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Que esos actos de intercambio o disposición, el tipo de predio y el precio, traducen de alguna manera el comportamiento y las tendencias del mercado inmobiliario en un espacio de tiempo, cuyo análisis es un insumo de primer nivel para establecer o ajustar los avalúos catastrales.

Que El artículo 5 de la Resolución 070 de 2011-IGAC, en armonía con el artículo 6 del Decreto 3496 de 1983, dice que el aspecto económico corresponde al “...avalúo catastral, obtenido por



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 141 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021

la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos”.

Que al avalúo catastral de la actualización catastral se llega previo agotamiento de las actividades de inspección o reconocimiento predial, determinación o revisión y ajuste de Zonas Homogéneas Físicas (ZHF), determinación o revisión y ajuste de Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), determinación o revisión y ajuste de valores unitarios para los diferentes tipos de edificación y liquidación de los avalúos. (*Resolución 1008-2012- IGAC, establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral.*)

Que la Resolución número 620 DE 2008 (23 septiembre) expedida por el IGAC 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, Método (técnica) residual.

Que en el INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, rendido por funcionario de GO Catastral se evidencia que se realiza visita de campo al predio, constatándose las características del terreno y la construcción.

Que para determinar el Avalúo Catastral se recurre al Método de comparación o de mercado, consistente en la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Que para determinar el valor de la construcción se utilizó el Método de costo de reposición que es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno

Que los soportes que acompañan la solicitud no desvirtúan el avalúo catastral vigente, conforme a lo estipulado en los artículos 134 y 135 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Que, verificada la información incorporada en la base de datos de la entidad, y una vez realizado el análisis del mercado inmobiliario, se constató que el avalúo catastral para el predio objeto de revisión es inferior a los valores obtenidos en la investigación económica.

Teniendo en cuenta el informe técnico de avalúo catastral y las normas anteriormente citadas, la Jefe de oficina de conservación de la Subsecretaria de Catastro procederá a Negar el trámite.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la petición de modificar el Avalúo Catastral de la vigencia 2019, del predio localizado en la K 17 3N 37 UR NUEVA CECILIA, Armenia Quindío, Numero predial Nacional 6300101060000012900007000000000, dejando vigente el realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 141 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente decisión administrativa a la señora MARÍA STELLA GIRALDO GIRALDO, identificada con cédula número 41.887.519, conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y/o subsidiariamente por aviso siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación.

El recurso de reposición podrá interponerse ante el Jefe de Oficina de Conservación de la Subsecretaría de Catastro y el recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario al de reposición ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia.

Los recursos 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y subsiguientes de la ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) - CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, a los 30 días del mes de diciembre de 2021.

CONSTANZA BIBIANA LARGO RODRIGUEZ
Jefe Oficina de Conservación
Subsecretaria de Catastro Armenia

Proyectó y elaboró: Mario Fernando Restrepo Patiño, Abogado – Operador Catastral "UAECD".
Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital -UAECD, Operador de la Subsecretaria de Catastro Armenia.

Revisó y aprobó: Constanza Bibiana Largo Rodríguez, Jefe de Conservación Catastral Subsecretaria de Catastro Armenia.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Hacienda Municipal
Área de Despacho

SH-PGF-DF- 75884

Al contestar cite este número

Armenia, Quindío, 30 de diciembre de 2021

Señora

MARÍA STELLA GIRALDO GIRALDO

K 17 3N 37 UR NUEVA CECILIA

Correo electrónico: mastegiraldo@hotmail.com

Teléfono 310 404 1045

Referencia:	Solicitud de Conservación Revisión de Avalúo Catastral. 630011800000072019 IGAC del 29/10/2019
Asunto:	CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN 141 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021

Cordial saludo,

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, se solicita que comparezca a las oficinas de la Subsecretaría de Catastro Municipal, localizadas en la Cra. 15 # 13 – 11, dentro de los 5 días siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de ser notificado de manera personal de la respuesta emitida de fondo por este despacho al derecho de petición de la referencia y recibir el documento citado en el asunto, en original y físico.

En caso de no comparecer en el término indicado, se procederá a notificar por aviso según lo estipulado en el Artículo 69 Ley 1437 de 2011.

En este orden de ideas, esperamos haber orientado su solicitud, reiterándole que la misma se expone bajo los parámetros de la Ley 1755 de 2015.

Esta Subsecretaría estará atenta a cualquier inquietud adicional y con gusto será atendida en el correo electrónico catastro@armenia.gov.co .

Cordialmente;


CONSTANZA BIBIANA LARGO RODRIGUEZ
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó y elaboró: Mario Fernando Restrepo Patiño. Abogado. 
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, Operador de la Subsecretaria de Catastro Armenia.

Revisó y aprobó: Constanza Bibiana Largo Rodríguez. Jefe de Conservación Catastral Subsecretaria de Catastro Armenia.



R-AM-SGI-001 V6 16/03/2020



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

CITACIÓN NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 141 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 20211 mensaje

Subsecretaría de Catastro <catastro@armenia.gov.co>
Para: mastergiraldo@hotmail.com

30 de diciembre de 2021, 18:01

Señora
Maria Estella Giraldo

De manera atenta me permito remitir oficio SH-PGF-DF-75884, mediante el cual se cita para la notificación personal de la resolución 141 de 2021.

--

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.”

 **oficio 75884.pdf**
379K