



Nit: 890000464-3

**SECRETARIA DE HACIENDA**  
Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 42221.

Armenia, Quindío, 29 de noviembre de 2022

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A MAGDA LUCERO LONDOÑO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar:	Resolucion Nro.120 del 5 de mayo de 2022, se dio respuesta a la petición con radicado SAC Nro.2021RE7513 del 21 de septiembre de 2021. <i>avaluo catastral</i>
Fecha del Acto Administrativo y/o oficio:	05 de mayo de 2022
Fecha del Aviso:	29 de noviembre de 2022
Autoridad que expidió el Acto Administrativo:	Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Sujeto a Notificar:	MAGDA LUCERO LONDOÑO
Funcionaria Competente:	Kelly Jhoana Muñoz González
Cargo:	Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Recursos:	Contra el presente acto administrativo solo procede el recurso de reposición ante la jefe de la oficina de conservación de Catastro Armenia, este deberá interponerse por escrito dentro de los 10 días siguientes al vencimiento del término de publicación.

La suscrita Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF-25609 del 6 de julio de 2022, se citó al señor(a) MAGDA LUCERO LONDOÑO, para que se notificara de la Resolución Nro.120 del 5 de mayo de 2022. en respuesta a la petición con radicado SAC Nro.2021RE7513 del 21 de septiembre de 2021, la cual versa en la revisión un avalúo catastral. Ahora bien, ya que no fue posible la notificación personal en la dirección reportada en la petición, procede entonces esta dependencia a notificar por **AVISO** el contenido de la decisión citada, 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: "(...)"

Se adjunta la Resolución Nro.120 del 5 de mayo de 2022, en respuesta a la solicitud que versa en la revisión de avalúo catastral, por parte de MAGDA LUCERO LONDOÑO, se publica en la página web y/o electrónica de la entidad



SC 719-1 00-57319-1  
R-AM-SGI-001 V6 18/03/2020



Nit: 890000464-3

**SECRETARIA DE HACIENDA**

Subsecretaria de Catastro

## CONSTANCIA DE FIJACIÓN

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

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

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

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

**KELLY JHOANA MUÑOZ GONZALEZ**  
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó: *Francisco Osorio González - Abogado catastro Armenia.*

Revisó: *Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral*



3C /119-1 00-57/19-1  
R-AM-SGI-001 V6 18/03/2020



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

## RESOLUCIÓN NÚMERO 120 DE 05 DE MAYO DE 2022

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNA PETICIÓN POR HABERSE CONFIGURADO EL DESISTIMIENTO TÁCITO”

La Subsecretaría de Catastro Municipal, de conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, Ley 489 de 1998, Ley 1437 de 2011, Ley 1755 de 2015, el decreto municipal 214 de 2021, Resolución IGAC 201 del 2021,

#### CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3 establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para los fines del estado.

Que la Ley 1755 de 2015, artículo 17, determina:

#### ***“Peticiónes incompletas y desistimiento tácito.***

*En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

*A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.*

*Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.*

***Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales”.*** (subrayado y negrilla fuera de texto)

Que vencidos los términos establecidos sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Que el pasado veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), fue recibida la petición con radicado interno Nro. 2021RE7513, ante la Subsecretaría de Catastro Armenia, la cual tiene como finalidad que esta Oficina Catastral de Armenia, proceda a realizar un avalúo catastral.



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 120 DE 05 DE MAYO DE 2022

Que una vez revisado por esta subsecretaría el contenido de la petición, se logró determinar que la misma estaba incompleta, por no reunir los requisitos exigidos en el Artículo 3, 5 y 6 del Decreto municipal 254 de 2021, a lo que refiere:

“(…)

**ARTÍCULO 3. SUJETOS.** *Todo propietario o poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble o de construcción en predio ajeno, inscrito en la base de datos del catastro multipropósito, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante el Gestor Catastral del Municipio, por medio de los diferentes canales habilitados para radicar solicitudes, directamente o a través de apoderado, para solicitar los trámites contemplados en el presente decreto.*

*Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y solicitudes aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero(a) permanente superviviente, la autoridad judicial o administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.*

**PARÁGRAFO 1.º** - *Se entiende por propietario aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él (C.C., art. 669).*

**PARÁGRAFO 2.º** - *Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).*

**PARÁGRAFO 3º** - *Se entiende por ocupantes, aquellas personas naturales o jurídicas asentadas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 de 2020).*

**PARÁGRAFO 4.º** - *Los procedimientos del catastro multipropósito de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, establecido en el artículo 2.2.2.16 del Decreto 148 de 2020, reglamentado por la Resolución Conjunta IGAC 1101 y 11344 de 2020, podrán iniciarse única y exclusivamente de oficio por el Gestor Catastral o por el titular del derecho real de dominio y sus apoderados y por entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos.*

**PARÁGRAFO 5.º** - *En el trámite de autoestimación del avalúo catastral, deberá estar suscrita por todos los propietarios o poseedores del predio o sus apoderados o representantes legales, con presentación personal ante Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul.*

**ARTÍCULO 5. AUTORIZACIONES.** *Cuando una persona realice una solicitud mediante 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 1 de la ley 1755 de 2015.*

**ARTÍCULO 6. REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES.** *Además de los requisitos establecidos en los artículos 2 al 4 del presente decreto, para cada trámite y servicio relacionados en los siguientes artículos, deberán allegarse estos requisitos, según corresponda:*

a. **Títulos de dominio:** *Escritura pública, acto administrativo o sentencia debidamente registrada, acompañado de las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si los hay.*

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:



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

**RESOLUCIÓN NÚMERO 120 DE 05 DE MAYO DE 2022**

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	<p>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 1°, 10° y 11° de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.</p> <p>Cuando se efectúa método de comparación o de mercado en un avalúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo y deben cumplir estos requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Las ofertas se deben poder georreferenciar, deben tener dirección o coordenadas.</li><li>2. Deben tener relacionada claramente la fuente de la oferta.</li><li>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.</li></ol> <p>El estudio del mercado debe corresponder a la vigencia objeto de solicitud.</p>
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	<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 donde el evaluador tomo valor final propuesto.</li><li>- 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.</li><li>- Artículos 8 de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o la norma 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> <p>Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.</p>



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

## RESOLUCIÓN NÚMERO 120 DE 05 DE MAYO DE 2022

Ejercicio residual	Quando se trate de lotes o predios especiales, podrá presentar ejercicio residual, de conformidad en lo establecido en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, adicionalmente deberá adjuntar el estudio de mercado del producto inmobiliario propuesto. Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.
--------------------	--

**ARTÍCULO 7. ° PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES DEL DECRETO 148 DE 2020.** Además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 del presente Decreto, cuando el trámite se inicie a solicitud del titular del derecho real de dominio o de entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos, esta deberá presentarse conforme a la Resolución IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de la siguiente manera:

Que con ocasión a lo anterior, este despacho expidió el oficio SH-PGF-DF-2695 de once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022), la cual fue comunicada al peticionario mediante el correo electrónico: [juliangiraldoyepes@gmail.com](mailto:juliangiraldoyepes@gmail.com), el día dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022), según consta en el expediente, en el cual, se informó que la petición fue radicada de forma incompleta, indicándosele igualmente los requisitos exigidos para la culminación del trámite, como documentos necesarios para la continuidad del mismo, además, se advirtió **el término de treinta (30) días**, con el que contaba para allegar la información requerida, so pena de entenderse desistida la petición con base en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, sin que a la fecha haya completado la solicitud.

TRAMITE	REQUISITOS
Actualización de linderos con efectos registrales.	1. La petición debe contener de forma clara y precisa el objeto de la misma, hechos en que se funda, dirección de correspondencia y/o correo electrónico.
Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	2. Información que permita identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social, número de identificación, dirección de notificación y en caso de que el solicitante cuente con el número telefónico y/o móvil y correo electrónico.
Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	3. Aportar levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancias, y/o estudios de títulos, cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales los hayan elaborado, los cuales deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC.
	4. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados.
	5. Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable realizado a través de métodos directos y/o indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente. Al momento de la radicación se confrontará con la base predial (gráfica alfanumérica) cada una de las segregaciones y si alguna no se encuentra incorporada, se deberá radicar trámite para desenglobe, y posterior certificación del área y linderos remanente.
	6. La solicitud para los procedimientos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y actualización de linderos con efectos registrales, debe ser acompañada por una certificación de la entidad administradora de la propiedad de dicho bien con la precisión del lindero del bien de uso público, con los



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 120 DE 05 DE MAYO DE 2022

	<p>requisitos previstos en la Resolución IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 para el plano predial en el procedimiento de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula.</p> <p>7. Títulos de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como los predios segregados si existieren.</p> <p>8. Para predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se deberá aportar el levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, llevado a cabo a través de métodos directos y/o indirectos, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes.</p> <p>9. Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas.</p>
Expedición del certificado catastral con plano predial para la inclusión del campo de área y o linderos en los Folios de Matrícula de Inmobiliaria	La solicitud podrá presentarse por parte de uno de los titulares del derecho, en representación de los demás que ostenten dicha calidad, adjuntando el respectivo poder.

Que con ocasión a lo anterior, este despacho expidió el oficio SH-PGF-DF-73677 de dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), la cual fue comunicada al peticionario de manera personal, el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), según consta en el expediente, en el cual, se informó que la petición fue radicada de forma incompleta, indicándosele igualmente los requisitos exigidos para la culminación del trámite, como documentos necesarios para la continuidad del mismo, además, se advirtió **el término de treinta (30) días**, con el que contaba para allegar la información requerida, so pena de entenderse desistida la petición con base en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, sin que a la fecha haya completado la solicitud.

Que una vez verificado el correo electrónico [catastro@armenia.gov.co](mailto:catastro@armenia.gov.co), el reporte de ventanilla única, se evidencia que a la fecha el peticionario no ha aportado los documentos requeridos por esta Subsecretaría, ni ha solicitado prórroga del término, configurándose de esta manera el desistimiento tácito.

Que en atención a lo anterior se requiere expedir el presente acto administrativo con el propósito de decretar el desistimiento tácito de la petición presentada por las señoras Magda L. Londoño Toro y Ana Milena Londoño Toro, a la petición con radicado Nro.2021RE7513 del día veintiuno (21) septiembre de dos mil veintiuno (2021) y ordenar el archivo del expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032  
01/11/2027 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 120 DE 05 DE MAYO DE 2022

Que, de conformidad con lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Decretar el desistimiento tácito del derecho de petición cuyo radicado es Nro.2021RE7513, del día veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), instaurado por las señoras Magda L. Londoño Toro y Ana Milena Londoño Toro, identificadas con cedula de ciudadanía Nro. 29.813.820 y 29.818.462 consecutivamente, solicitud que refiere: "*Realizar Avalúo catastra de los predios identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias Nro.280-197508, 280-196297, 280-98370, y 280-98361I*", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar el archivo del expediente que contiene la petición con radicado Nro.2021RE7513, del día veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), la cual se requiere "*Realizar Avalúo catastra de los predios identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias Nro.280-197508, 280-196297, 280-98370 y 280-98361I*", solicitud radicada por las señoras Magda L. Londoño Toro y Ana Milena Londoño Toro, identificadas con cedula de ciudadanía Nro. 29.813.820 y 29.818.462 consecutivamente, por haber operado el desistimiento del mismo, con base en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 y por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente resolución será notificada al solicitante, en los términos indicados en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición únicamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 y una vez archivado el expediente, el interesado podrá presentar nuevamente solicitud.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, a los 20 días del mes de mayo de 2022.

**KELLY JHOANA MUÑOZ GONZALEZ**  
Jefe Oficina de Conservación  
Catastro Armenia

Proyectó: Francisco Osorio González - Abogado catastro Armenia.  
Reviso: Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral