



Nit: 890000464-3

Secretaria de Hacienda Municipal
Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 42703

Armenia, Quindío, 02 de diciembre de 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A MARÍA OFELIA RAMÍREZ VALENCIA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar:	Resolucion Nro. 102 de 20/05/2022, se dio respuesta a la petición con radicado 2021RE5632 de 24/11/2021 y 2021PQR997757 de 24/11/2021. (Revisión de Avalúo Catastral)
Fecha del Acto Administrativo y/o oficio:	20/05/2022
Fecha del Aviso:	02 de diciembre de 2022
Autoridad que expidió el Acto Administrativo:	Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Sujeto a Notificar:	MARÍA OFELIA RAMÍREZ VALENCIA
Funcionaria Competente:	Kelly Jhoana Muñoz González
Cargo:	Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia
Recursos:	El Recurso de Reposición ante la jefe Oficina de Conservación de Catastro Armenia y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaria de Catastro Armenia, estos deberán 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-31525 del 10/08/2022, se citó al señor(a) **MARÍA OFELIA RAMÍREZ VALENCIA**, para que se notificara personalmente de la Resolucion Nro. 102 de 20/05/2022, en respuesta a la petición con radicado Nro. 2021RE5632 de 24/11/2021 y 2021PQR997757 de 24/11/2021, la cual consiste en revisión de avalúo catastral. Ahora bien, ya que la misma no pudo ser notificada personalmente 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: "(...)"



Nit: 890000464-3

Secretaria de Hacienda Municipal
Subsecretaria de Catastro

Se adjunta la Resolución Nró. 102 de 20/05/2022, en respuesta a la solicitud que versa en la revisión de avalúo catastral, por parte de **MARÍA OFELIA RAMÍREZ VALENCIA**, se publica en la página web y/o electrónica de la entidad.

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 ó 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 ó 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

Proyector: Mario Fernando Restrepo Patiño - Abogado catastro Armenia.
Revisor: Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 102 DE MAYO 20 DEL 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:

“Peticiones 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 diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se radicada la solicitud por parte de la señora Maria Ofelia Ramírez Valencia, a la cual le fue asignado el radicado Nro.2021PQR997757, la cual tiene como finalidad que esta Oficina Catastral, proceda a realizar una revisión al avalúo catastral.



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 102 DE MAYO 20 DEL 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 y 6 del Decreto municipal 254 de 2021, a lo que refiere:

“(…)

ARTÍCULO 3. SUJETOS. *Todo propietario ó 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 ó 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 supérstite, 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 ó ajenos.*

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

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.*
- b. **Acreditación de los hechos de posesión u ocupación:** *entre los medios probatorios se pueden presentar: Promesa de compraventa, declaración y pago de impuesto predial, declaración juramentada, certificación expedida por la junta de acción comunal, recibo de pago servicios públicos domiciliarios (acueducto, energía o gas) a nombre del poseedor u ocupante, entre otros medios de prueba. Así mismo, se tendrá en cuenta las escrituras públicas que contengan declaración de posesión regular ante notario público y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble (Ley 1183 de 2008).*
- c. **Reglamento de propiedad horizontal:** *Mediante escritura pública, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si los hay.*
- d. **Levantamientos planimétricos y topográficos:** *En caso que para el trámite se especifique como requisito levantamiento planimétrico o topográfico, se debe garantizar: La inclusión de la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con las siguientes especificaciones:*

La medición controlada del levantamiento, así como la obtención de los puntos base y 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 lo modifique, adicione, aclare o sustituya, según el equipo utilizado.

El levantamiento debe estar referido al sistema de referencia y sistema de proyección de la base catastral vigente. Para el momento de expedición del presente Decreto, sistema de referencia MAGNA-SIRGAS y los siguientes sistemas de proyección:



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 102 DE MAYO 20 DEL 2022

Para predios localizados en la zona rural EPSG:3115, MAGNA-SIRGAS / Colombia West zone.

Para predios localizados en la zona urbana al sistema coordenado cartesiano local para el municipio de Armenia.

Parámetro	Valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4,532325
Origen: Longitud	-75,6734891666667
Falso Este	1155824,666
Falso Norte	993.087,465
Unidades	Metros
Factor de escala	1

Las magnitudes de superficie expresadas en el Sistema Internacional de Unidades (SI); la cabida o área para predios en suelo urbano se expresan en metros cuadrados (m²) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresada en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación; linderos y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro.

A continuación, se listan los trámites y requisitos catastrales establecidos: (...)

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 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:



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 102 DE MAYO 20 DEL 2022

	<p><i>- 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.</i></p> <p><i>- 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.</i></p> <p><i>- Artículos 8 de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.</i></p> <p><i>- 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).</i></p> <p><i>Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.</i></p>
<i>Ejercicio residual</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Aplicarán las normas anteriormente mencionadas o aquellas que las modifiquen o sustituyan.</i></p>

(...)"

Que con ocasión a lo anterior, este despacho expidió el oficio SH-PGF-DF-1623 de veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022), la cual fue comunicada al peticionario mediante el correo electrónico: adry12400@hotmail.com, el día veintisiete (27) de enero 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 un mes, 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, 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 la señora María Ofelia Ramírez Valencia, radicada en la Subsecretaría de Catastro Armenia, con el radicado Nro.2021PQR997757, y ordenar el archivo del expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

Que, de conformidad con lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Decretar el desistimiento tácito del derecho de petición cuyo radicado Nro. 2021PQR997757 del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021), radicado por la señora María Ofelia Ramírez Valencia, solicitud que refiere: "realizar la revisión del avalúo catastral" 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. 2021PQR997757 del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021),



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 102 DE MAYO 20 DEL 2022

la cual se requiere que la Oficina Catastral de Armenia, proceda a "realizar la revisión del avalúo catastral", solicitud radicada por la señora María Ofelia Ramírez Valencia 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

