



Nit: 890000464-3

SECRETARÍA DE HACIENDA

Subsecretaría de Catastro

SH-PGF-DF – 4352

Armenia, Quindío, 17 de marzo de 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A DIANA GUARNIZO CORREDOR, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011.

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Oficio SH-PGF-DF-4349 respuesta petición radicado Alcaldía 2023RE6274 y 2023PQR416269 del 24 de febrero del 2023 Solicitud – SOLICITUD INFORMACION AVALUO

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 16 de marzo del 2023

Fecha del Aviso: 17 de marzo del 2023

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Sujeto a Notificar: DIANA GUARNIZO CORREDOR

Funcionario Competente: JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTES

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden Recursos

El suscrito jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF-4349 del 16 de marzo de 2023 se dio respuesta a la petición radicada, no obstante no pudo ser notificada de manera física a la dirección reportada en la petición, así las cosas, 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 termino de cinco (05) días: “(…)”



SG 7319-1 CD-SG7319-1
R-AM-SGI-001 V6 16/03/2020



Nit: 890000464-3

SECRETARÍA DE HACIENDA

Subsecretaría de Catastro

Se adjunta Oficio SH-PGF-DF-4349 del 16 de marzo de 2023, en respuesta a la petición con radicados 2023RE6274 y 2023PQR416269 del 24/02/2023, por parte de Diana Guarnizo Corredor. Se publica y se fija 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 o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal". (Subrayas fuera de texto).

John Sebastián Ortega C.

JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTES
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia



90-7319-1 00-902318-1
R-AM-S31-001 V6 16/03/2020



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 4349

Armenia, 16 de marzo de 2023

Señor (a)

Diana Guarnizo Corredor

Dirección: Carrera 19 N 31-21 Local 1 Conjunto Torre Verde

Armenia - Quindío

Asunto: Solicitud información incremento avalúo catastral vigencia 2023.

Referencia: Radicación Alcaldía Armenia 2023PQR416269 y 2023RE6274

Cordial saludo

Con relación a su solicitud, la subsecretaria de Catastro se permite informar lo siguiente:

En atención a lo dispuesto en los artículos 79 al 82 de la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022), la gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito.

Como se señala en el Decreto 148 del año 2020, dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral esta atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito dentro del catastral, en el marco de la implementación del punto I del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

Por otra parte, como se indica en el Artículo 5° de la Ley 14 de 1983 *“Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.”*, el



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaria de Catastro

municipio de Armenia, adelanto el proceso de actualización de la formación catastral para la zona urbana y rural en el año 2022 con vigencia fiscal al primero de enero de 2023.

En consonancia con la Ley 14 de 1983 antes señalada, la Ley 1450 de 2011 en su artículo 24° determina que *“Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de los periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso ó de productividad, obras públicas ó condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso lo cofinanciaran de acuerdo a sus competencias y al reglamento de expida el Gobierno Nacional”*.

El Decreto 1983 de 2019 establece en su artículo 2.2.2.5.5, que los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

A través de la Resolución 201 del año 2021, proferida por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC), habilito como gestor catastral al municipio de Armenia – Quindío, legitimando todas las actuaciones a desarrollar en el marco de los procesos y procedimientos empleados en la conservación, actualización y difusión, todo esto a través de la aplicación de los diferentes instrumentos que normativamente emplean los diferentes Gestores a nivel nacional para la prestación del servicio público catastral.

Todo lo anterior permitió al municipio en cumplimiento de la Ley, que a través de la subsecretaria de catastro renovó el censo inmobiliario por medio del proceso de actualización catastral, por lo que, con los Decretos 047 y 242 del año 2022, se ordenó el inicio de la actualización del catastro de la zona urbana y rural respectivamente del municipio de Armenia.

En el marco de la gestión catastral y en consonancia con lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 del año 2020 (IGAC) *“Avalúo catastral. Es el valor de un*



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaria de Catastro

predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción”, se realizó un estudio del comportamiento del mercado inmobiliario y se fijaron los nuevos avalúos catastrales en la zona urbana y rural.

Es importante entonces señalar que, los avalúos fijados para la vigencia fiscal 2023, no corresponden a un incremento gradual o porcentual con relación al que tenían los predios en el año 2022, responden a un nuevo estudio económico desarrollado en el marco de la actualización catastral llevada a cabo por el municipio, de tal suerte que, el reajuste de los avalúos responde a lo dispuesto en Artículo 2.2.10.1.3 del Decreto 2653 de 2022 “...Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2022, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral.”.

Por lo dispuesto en el Decreto Municipal 254 del 22 de septiembre de 2021 “Por medio del cual se deroga el decreto municipal 188 del 25 de julio de 2021 y se establecen los requisitos para los tramites y servicios para la gestión catastral del municipio de Armenia”, el propietario o a quien se legitime podrá radicar la revisión de avalúo con el lleno de requisitos según el Artículo 6 ibidem, todo esto para iniciar el respectivo procedimiento administrativo que decide a través de un riguroso análisis técnico y económico la procedencia y mediante Resolución la afectación de la inscripción catastral.

De requerir información adicional, puede usted acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizadas en la Carrera 15 # 13 - 11, o comunicarse a los teléfonos 606-7417100, Línea Gratuita: 01 8000 189 264 o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co.

Cordialmente,

John Sebastián Ortega Cortés
John Sebastián Ortega Cortés

Jefe de Conservación Gestor Catastral Armenia

Proyectó: María Camila Franco Palacio – Auxiliar Profesional Contratista – Subsecretaria de Catastro.
Revisó: John Sebastián Ortega Cortés – Jefe de Conservación – Subsecretaria de Catastro