

SH-PGF-DF- 16149

Armenia, Quindío, 31 de julio del 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A JUAN PABLO CESAR SIERRA MEJIA DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: La resolución 730 del 15 de mayo del 2024 “por medio de la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo, solicitada mediante radicado 2023RE40447 del 29 de noviembre del 2023, bajo el asunto (Mutación de primera).

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 15 de mayo del 2024

Fecha del Aviso: 31 de julio del 2024

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

Sujeto a Notificar: Juan Pablo Cesar Sierra Mejia

Funcionaria Competente: John Sebastián Ortega Cortés

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden recursos

El suscrito Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, da a conocer, la resolución 730 del 15 de mayo del 2024 “por medio de la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo, solicitada mediante radicado 2023RE40447 del 29 de noviembre del 2023, bajo el asunto (Mutación de primera), radicada por Juan Pablo Cesar Sierra Mejia.

Se efectuó la notificación al sitio de correspondencia aportado a la petición para tal fin, sin embargo, la misma no pudo ser efectiva, razón por la cual, se procede 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: *a partir de su publicación.*

La resolución 730 del 15 de mayo del 2024, se publica para su notificación mediante la página web de la Subsecretaría de Catastro de Armenia.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Artículo 69 de la Ley 1437 del 2011 “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).

John Sebastián Ortega C.

JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS

Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó: María José Giraldo Gutiérrez - Abogada Contratista.

Revisó: John Sebastián Ortega Cortés – Jefe Oficina Conservación Catastral



NIT: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

Radicaron con el número 2023RE40447 del 29 de noviembre de 2023, ante la subdirección de catastro, una solicitud de revisión del avalúo catastral para la vigencia 2023, teniendo como argumentos en su petición los siguientes:

Solicita revisión del avalúo catastral, argumentando que el avalúo catastral vigente no es coherente con las características del predio y el sector donde está ubicado, cuyo valor comercial es inferior al valor establecido por la oficina de catastro.

Que el solicitante allegó con su petición informe de avalúo realizado por perito evaluador, certificado R.A.A evaluador y certificado de tradición y libertad, a su vez el solicitante en su escrito no solicitó visita técnica u ocular.

Con el propósito de dar respuesta a la solicitud de revisión del avalúo catastral, la Oficina de Conservación Catastral practicó algunas pruebas, dentro de las cuales se encuentra la elaboración de un nuevo estudio técnico que contiene: Identificación del predio; norma urbanística aplicable; análisis de la información predial; análisis de la investigación económica del mercado; pronunciamiento puntal a los argumentos del solicitante y conclusiones del estudio.

La prueba documental mencionada, permite establecer si los valores fijados para el m² de terreno y construcción se ajustan a las características y condiciones del inmueble y al mercado inmobiliario del sector para la vigencia 2023.

PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico que se plantea consiste en determinar si el avalúo catastral de la vigencia 2023, para el predio objeto de revisión se ajusta o no a las condiciones físicas del predio, conforme a las afirmaciones efectuadas por el peticionario.

Análisis técnico

Practicadas las pruebas decretadas, el contratista: Oscar Eduardo Soto para el efecto rindió el informe técnico 04 de abril de 2024, que se transcribe a continuación;



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

"IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO

NOMENCLATURA: ARABIA MURILLO	CHIP: N/A
NUMERO PREDIAL NACIONAL: 630010002000000000041000000000 630010002000000000065000000000 63001000200000000001570000000000 63001000200000000003418000000000	NOMBRE SECTOR: LA REVANCHA AGUACATAL
LOCALIDAD: N/A	ESTRATO: N/A
AÑO DE LA ÚLTIMA VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN Y No. DE RESOLUCIÓN	2022 - DECRETO 337 DE 28 DICIEMBRE DE 2022

Fuente: Sistema de Información Catastral - Go Catastral

NORMA URBANÍSTICA:

Normativa urbanística	Plan de Ordenamiento Territorial (POT), mediante el Acuerdo No. 019 del 02 de diciembre de 2019, Municipio de Armenia - Quindío.
Clase de suelo	Rural
Norma	Área rural con vocación agropecuaria Área de protección rural Zonas de fragilidad ecológica

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN PREDIAL.

Se procede a verificar técnicamente, la información física y jurídica del predio con las herramientas catastrales disponibles para la realización del análisis, entre las cuales se encuentran: la base GO Catastral, consulta en la ventanilla única de registro VUR, Geoportal Catastral, en el cual se hace la consulta gráfica del predio (Ortofoto), encontrando que los predios identificados con los números prediales viene registrado en la base Go catastral con la siguiente información física y económica:

630010002000000000041000000000



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago".

Que el interesado:

NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	DE	NÚMERO	CONDICIÓN
MEJIA SIERRA JUAN PABLO CESAR	Cedula Ciudadanía		7557486	Propietario

Del predio identificado con:

No.	Numero predial nacional	Dirección	NUPRE
1	63001000200000000000410000000000	ARABIA MURILLO	BSK0001AZUD
Matrícula		280-	19476

No.	Numero predial nacional	Dirección	NUPRE
2	63001000200000000000650000000000	PROTEA AGUACATAL	BSK0001BBBC
Matrícula		280-	169497

No.	Numero predial nacional	Dirección	NUPRE
3	6300100020000000000015700000000000	PALERMO AGUACATAL	BSK0001AABB
Matrícula		280-	133863

No.	Numero predial nacional	Dirección	NUPRE
4	6300100020000000000034180000000000	EL PARAISO MURILLO	BSK0002ARDD
Matrícula		280-	151020

Carrera 15 número 13 - 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio. El término de la revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden se regirán por lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Artículo 34. Forma de la petición de revisión. Los propietarios, poseedores y las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán pedir por escrito ante el gestor catastral, directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo catastral con las pruebas de que el mismo no se ajusta al mercado inmobiliario. En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas hasta la última actualización catastral.

Artículo 35. Avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión. Los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud..."

Que la Resolución No. 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, el artículo 4 de la ley 1995 de 2019, dispone: "Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación. PARÁGRAFO 1o. La revisión del avalúo no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales y entrará en vigencia el 1o de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación. PARÁGRAFO 2o. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

Que en la estructura administrativa de la Secretaria de Hacienda se encuentra la Subsecretaria de Catastro, la cual es la competente de atender y adelantar todas las actuaciones propias del proceso misional 20 denominado "Gestión Catastral".

Que el numeral 2 del artículo 1º del Decreto Municipal n.º 214 de 2021 expedido por el Alcalde Municipal de Armenia dispone que el Jefe de la Oficina de Conservación tiene entre sus funciones "Resolver en primera instancia los trámites catastrales de conservación en la jurisdicción asignada, de acuerdo con los procedimientos establecidos y la normatividad vigente".

Que, el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al IGAC entre otras funciones, expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Me permito precisar que de conformidad con el artículo 29 de la Resolución No. 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC prevé:

..." Artículo 29. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio..."

Que, la Resolución No. 1040 de 2023 establece lo siguiente:

..."Artículo 12. Avalúo catastral en la conservación catastral. El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización para el terreno, la construcción y anexos y su afectación, por los índices anuales establecidos por el Gobierno Nacional o por los gestores catastrales según su competencia, para vigencias anuales, a partir del primero (1º) de enero de cada año.

Artículo 33. Revisión del avalúo. El propietario, poseedor u ocupante podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro. La solicitud de revisión del avalúo deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y

Carrera 15 número 13 - 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

El Jefe de Oficina de Conservación de la Subsecretaria 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 modificada por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 No. 1040 de 2023, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que la Resolución 201 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- habilito como gestor catastral al municipio de Armenia - Quindío en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para la prestación servicio público catastral en su jurisdicción.

Que el Decreto Municipal 187 de 2021 expedido por el Alcalde Municipal de Armenia adopto la competencia asumiendo las funciones para la prestación del servicio público catastral de conformidad con la Resolución 201 del 2021 expedida por el IGAC.

Que el artículo 3 del Decreto Municipal n.º 212 de 2021 expedido por el Alcalde Municipal de Armenia establece que la Secretaría de Hacienda tiene dentro de sus funciones en relación con la gestión catastral la de: "6. Formular y establecer políticas tendientes a mantener debidamente actualizado y clasificado el inventario o censo de la propiedad inmueble, así como la condición física de los predios del municipio y los particulares con el objeto de lograr la correcta identificación fiscal, jurídica y económica de los inmuebles".

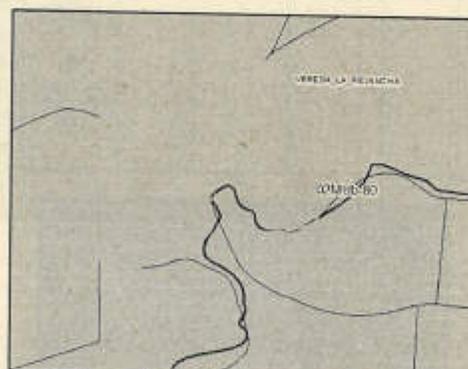


Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

VIGENCIA	ZONA HOMOGÉNEA		TERRENO		CONSTRUCCIÓN					DESTINO	AVALÚO CATASTRAL	
	ZHF	ZHG	Área m2	Valor m2	Área total m2	Valor m2	Uso	Área Uso m2	Vetustez			Puntaje
2023	0223	69	4370	20280	107	\$211,200	VIVIENDA HASTA 3_PISOS	83.16	18	28	AGRÍCOLA	\$910,036,000
	0412	1	4.84									
	0229	15	5959	960	21	\$17,363	RAMADAS COBERTIZOS_CANEYES	24.05	18	40		
	1215	56	.75									



Fuente: Acuerdo No. 019 del 02 de diciembre de 2019, Municipio de Armenia - Quindío.

630010002000000000065000000000



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

VIGENCIA	ZONA HOMOGÉNEA		TERRENO		CONSTRUCCIÓN					DESTINO	AVALÚO CATASTRAL	
	ZHF	ZHG	Área m2	Valor m2	Área total m2	Valor m2	Uso	Área Uso m2	Vetustez			Puntaje
2023	0224 0412	95 8	8043 4.41	\$19, 080		\$198, 000	VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	782. 5	53	42	AGRÍCOLA	\$2,535, 639,000
	0224 0412	97 1	3951 1.64	\$20, 280	11	\$ 2,778	RAMADAS_COBERTIZOS_CANEYES	162. 9	30	40		
	0229 1215	16 19	2116 6.95	\$960	95	\$159, 041	BENEFICIARIOS_ANEXO_RAMADAS_COBERTIZOS_CANEYES	148. 8	53	60		
						\$ 2,778		101. 2	30	40		



Fuente: Acuerdo No. 019 del 02 de diciembre de 2019, Municipio de Armenia - Quindío.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

630010002000000000157000000000

VIGENCIA	ZONA HOMOGÉNEA		TERRENO		CONSTRUCCIÓN					DESTINO	AVALÚO CATASTRAL	
	ZHF	ZHG	Área m2	Valor m2	Área total m2	Valor m2	Uso	Área Uso m2	Vetustez			Puntaje
2023	02240412	975	64320	\$19,080	700	\$80,562	RAMADAS_COBERTIZOS_CANEYES	180	23	60	AGRÍCOLA	\$1,392,942,000
						\$325,026	BENEFICIADEROS	140	23	60		
						\$166,200	VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	85	23	27		
	02291215	1596	31680	\$960	700	\$304,200	RESIDENCIAL_VIVIENDA_HAS TA_3_PIS OS	84	23	35		
						\$211,800	RESIDENCIAL_BARRACAS	54	23	18		
						\$193,200	INDUSTRIAL_BODEGA_CASA_BOMBA	53	23	17		
	02301215	1596	31680	\$960	700	\$11,112	ANEXO_RAMADAS_COBERTIZOS_CANEYES	36	23	40		
						\$93,000	RESIDENCIAL_CASA_ELBAS	26	23	15		
						\$299,329	ANEXO_TANQUES	21	23	40		
						\$230,400	INDUSTRIAL_BODEGA_CASA_B	21	23	21		

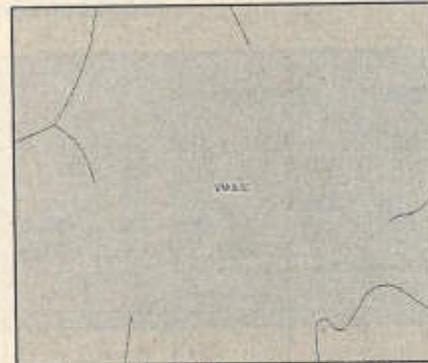


Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

OMBA



Fuente: Acuerdo No. 019 del 02 de diciembre de 2019, Municipio de Armenia - Quindío.

630010002000000003418000000000

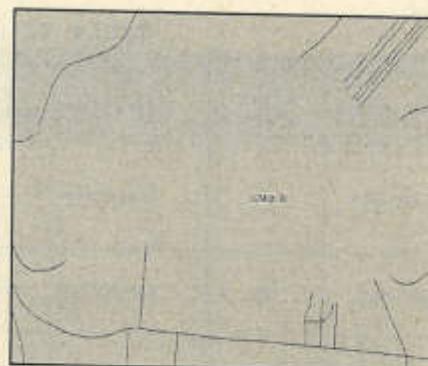
VIGENCIA	ZONA HOMOGÉNEA		TERRENO		CONSTRUCCIÓN					DESTINO	AVALÚO CATASTRAL	
	ZHF	ZHG	Área m2	Valor m2	Área total m2	Valor m2	Uso	Área Uso m2	Vetustez			Puntaje
2023	0222 1112	55 5	15382 2,94	\$20, 280								
	0229 1215	15 57	37469 ,691	\$960	17 8	\$373 ,200	VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	177. 7	2	32	AGRÍCOLA	\$3,334 ,700,0 00
	0222 1212	61 0	5916, 267	\$19, 080								



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".



Fuente: Acuerdo No. 019 del 02 de diciembre de 2019, Municipio de Armenia - Quindío.

Clase Agrológica	Subclase Agrológica	Valor Potencial	Clima	Pendiente	Descripción
III	e	80	Medio Húmedo	a (0-3%)	Tierras de clima medio húmedo, localizadas en los planos de los abanicos, de relieve ligeramente plano con pendientes inferiores al 3%. Los suelos se han originado a partir de cenizas volcánicas sobre depósitos torrenciales volcánicos. Se caracterizan por texturas medianamente finas y moderadamente gruesas (FArA, FA) en la capa arable y en el perfil; bien drenados, muy profundos y de fertilidad química moderada.

Fuente: IGAC. Estudio de suelos y zonificación de tierras del Departamento de Quindío.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DE MERCADO INMOBILIARIO

SUELO RURAL CON VOCACIÓN AGROPECUARIA

Para la determinación del valor del terreno se procede a realizar investigación económica conforme a la Resolución 620 de 2008 del IGAC, a través del método de comparación de mercado ofertas de venta de inmuebles semejantes y comparables en términos de área, usos, destino y localización, que una vez depuradas permitieron determinar el valor

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

promedio de mercado m² de terreno, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 2. Ofertas de mercado

INVESTIGACION ECONOMICA PREDIOS NPH								
UBICACIÓN DE LA OFERTA	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% DE NEGOCIACION	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VR. M2 CONSTRUCCION	VR. M2 TERRENO
VEREDA LA REVANCHA	NPH	\$ 2,496,000,000.00	0.44%	\$ 2,485,000,000.00	66,661.00	150	\$ 800,000.00	\$ 35,478.02
VEREDA MURILLO	NPH	\$ 2,200,000,000.00	18.18%	\$ 1,800,000,000.00	46,997.00	0	\$ -	\$ 38,300.32
VEREDA LA REVANCHA	NPH	\$ 500,000,000.00	0.00%	\$ 500,000,000.00	13,350.00	0	\$ -	\$ 37,453.18
VEREDA AGUACATAL	NPH	\$ 3,080,000,000.00	0.00%	\$ 3,080,000,000.00	73,000.00	0	\$ -	\$ 42,191.78

PROMEDIO	\$ 38,355.82
DESVIACION ESTANDAR	\$ 2,817.46
COEFICIENTE DE VARIACION	7.35%
LIMITE INFERIOR	\$ 35,538.37
LIMITE SUPERIOR	\$ 41,173.28

Fuente. Observatorio Técnico Catastral

Las ofertas consideradas en el ejercicio son comparables con el predio objeto de estudio, ya que se encuentran en el mismo sector, donde las características de ubicación, accesibilidad, de explotación, suelos y reglamentación de uso del suelo son similares.

Una vez realizado el estudio de mercado de inmuebles comparables, este arrojó un valor promedio de terreno estimado comercial por m² de \$38.356 con un coeficiente de variación 7,35% el cual puede ser aceptado conforme el artículo 11 de la resolución 620 de 2008 el cual señala:

"(...) Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación...

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado (...).

En este sentido, de acuerdo con el estudio inmobiliario realizado con las ofertas encontradas en zonas similares, se tiene que el valor m² promedio de terreno es de \$38.356 el cual es superior al valor m² de las ZHG de \$33.800 y \$31.800 aplicadas al predio dentro del proceso de actualización catastral.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE SUELO DE PROTECCIÓN RURAL.

Dentro del proceso para la definición del valor del suelo de protección rural, se realizó un análisis de coberturas de uso del suelo en la zona rural del municipio de Armenia, donde se buscaron las ofertas y transacciones que se localizarán en suelo de protección, así las cosas, se encontraron las siguientes ofertas:

Tabla 5. Valor comercial estimado de suelo protegido

INVESTIGACIÓN ECONOMICA PREDIOS NPH								
UBICACIÓN DE LA OFERTA	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	N DE NEGOCIACION	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VR. M2 CONSTRUCCION	VR. M2 TERRENO
VEREDA EL CAIMO	NPH	\$ 180,000,000.00	0.00%	\$ 180,000,000.00	124,000.00	0	\$ -	\$ 1,453.61
VEREDA LA PATRIA	NPH	\$ 57,500,000.00	0.00%	\$ 57,500,000.00	32,608.00	0	\$ -	\$ 1,763.32

Fuente. Observatorio Técnico Catastral

En este sentido, de acuerdo al estudio inmobiliario realizado con las ofertas encontradas con estas restricciones normativas, se encontraron dos ofertas que determinan un valor promedio de \$1.600, el cual coincide con el valor aplicado a las áreas del predio que se ubican en suelo de protección.

Por lo anterior, se toma para el ejercicio a desarrollar, el valor de la ZHG de \$33.800, \$31.800\$ y \$1.600 toda vez que se encuentra dentro del rango estadístico y guarda similitud con el valor de las ofertas estudiadas.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

Así las cosas, el valor calculado para el terreno es el siguiente:

Tabla 2. Valor comercial estimado de terreno

630010002000000000041000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE TERRENO			
ÁREA	N° ZHG	VALOR m2	VALOR TOTAL DE TERRENO
		\$	\$
43,704.84	691	33,800.00	1,477,223,491
		\$	\$
5,959.75	1556	1,600.00	9,535,602

630010002000000000065000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE TERRENO			
ÁREA	N° ZHG	VALOR m2	VALOR TOTAL DE TERRENO
		\$	\$
80,434.41	958	31,800.00	2,557,814,238
		\$	\$
39,511.64	971	33,800.00	1,335,493,432
		\$	\$
21,166.95	1619	1,600.00	33,867,120

63001000200000000001570000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE TERRENO			
ÁREA	N° ZHG	VALOR m2	VALOR TOTAL DE TERRENO
		\$	\$
64,320.00	975	31,800.00	2,045,376,000
		\$	\$
31,680.00	1596	1,600.00	50,688,000

63001000200000000034180000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE TERRENO			
ÁREA	N° ZHG	VALOR m2	VALOR TOTAL DE TERRENO
		\$	\$
153,822.94	555	33,800.00	5,199,215,372

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

37,469.69	1557	\$ 1,600.00	\$ 59,951,506
5,916.27	610	\$ 31,800.00	\$ 188,137,291

Posteriormente a la realización del cálculo del valor de terreno, se calcula las áreas construidas del predio objeto de estudio, multiplicando el área construida por el valor de la unidad depreciado, de acuerdo con las tablas de valores, adoptado en el proceso de actualización catastral del análisis de presupuesto para determinar los valores de las construcciones.

Tabla 3. Valor comercial estimado de construcción

6300100020000000000041000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN					
USO	ÁREA	PUNTAJE	EDAD	VALOR m2	VALOR TOTAL CCIAL POR UNIDAD CONSTRUIDA
VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	83	28	18	\$352,000	\$29,272,320
RAMADAS_COBERTIZOS_CANEEYES	24.05	40	18	\$28,938	\$695,947

6300100020000000000065000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN					
USO	ÁREA	PUNTAJE	EDA D	VALOR m2	VALOR TOTAL CCIAL POR UNIDAD CONSTRUIDA
VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	782.5	42	53	\$330,000	\$258,225,000
RAMADAS_COBERTIZOS_CANEEYES	162.9	40	30	\$ 4,630	\$754,227
BENEFICIADEROS	148.8	60	53	\$265,068	\$39,442,044
RAMADAS_COBERTIZOS_CANEEYES	101.2	40	30	\$4,630	\$468.556



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

630010002000000000157000000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN					
USO	ÁREA	PUNTAJE	EDAD	VALOR m2	VALOR TOTAL COMERCIAL POR UNIDAD CONSTRUIDA
RAMADAS_COBERTIZOS_CANEYES	180	60	23	\$134,270	\$24,168,600
BENEFICIADEROS	140	60	23	\$541,710	\$75,839,400
VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	85	27	23	\$277,000	\$23,545,000
RESIDENCIAL_VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	84	35	23	\$507,000	\$42,588,000
RESIDENCIAL_BARRACAS	54	18	23	\$353,000	\$19,062,000
INDUSTRIAL_BODEGA_CASA_BOMBA	53	17	23	\$322,000	\$17,066,000
ANEXO_RAMADAS_COBERTIZOS_CANEYES	36	40	23	\$18,520	\$666,720
RESIDENCIAL_CASA_ELBAS	26	15	23	\$155,000	\$4,030,000
ANEXO_TANQUES	21	40	23	\$498,882	\$10,476,515
INDUSTRIAL_BODEGA_CASA_BOMBA	21	21	23	\$384,000	\$8,064,000

630010002000000000341800000000

VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN					
USO	ÁREA	PUNTAJE	EDAD	VALOR m2	VALOR TOTAL COMERCIAL POR UNIDAD CONSTRUIDA
VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	177.7	32	2	\$622,000	\$110,529,400

Una vez establecidos los valores de metro cuadrado de terreno y construcción en base al análisis matemático y estadístico, avalado con la metodología valuatoria reglamentada bajo la resolución 620 de 2008 de IGAC, se procede a estimar el nuevo valor catastral del predio:

Tabla 4. Valor comercial y catastral estimado total

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

630010002000000000041000000000

USO	ÁREA	VALOR COMERCIAL ESTIMADO m2	VALOR CATASTRA L m2	VALOR TOTAL COMERCIAL ESTIMADO	VALOR TOTAL CATASTRAL
RESIDENCIA L	83	\$352,000	\$211,200	\$29,272,320	\$17,563,392
ANEXO	24.05	\$28,938	\$17,363	\$695,947	\$417,568
TERRENO NO PROTEGIDO	43,704.84	\$33,800	\$20,280	\$1,477,223,491	\$886,334,094
TERRENO PROTEGIDO	5,959.75	\$1,600	\$960	\$9,535,602	\$5,721,361
AVALUO COMERCIAL ESTIMADO				\$1,516,727,359	
AVALUO CATASTRAL ESTIMADO					\$910,036,415
AVALUO CATASTRAL VIGENTE 2023					\$910,036,000

630010002000000000065000000000

USO	ÁREA	VALOR COMERCIAL ESTIMADO m2	VALOR CATASTRA L m2	VALOR TOTAL COMERCIAL ESTIMADO	VALOR TOTAL CATASTRAL
RESIDENCIA L	782.5	\$330,000	\$198,000	\$258,225,000	\$154,935,000
ANEXO	162.9	\$ 4,630	\$ 2,778	\$754,227	\$452,536
ANEXO	148.8	\$265,068	\$159,041	\$39,442,044	\$23,665,226
TERRENO NO PROTEGIDO	80,434.41	\$31,800	\$19,080	\$2,557,814,238	\$281,134
TERRENO NO PROTEGIDO	39,511.64	\$33,800	\$20,280	\$1,335,493,432	\$1,534,688,543
TERRENO PROTEGIDO	21,166.95	\$1,600	\$960	\$33,867,120	\$801,296,059
AVALUO COMERCIAL ESTIMADO				\$4,226,064,691	
AVALUO CATASTRAL ESTIMADO					\$2,535,639,000
AVALUO CATASTRAL VIGENTE 2023					\$2,535,639,000

630010002000000000015700000000

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE
AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

USO	ÁREA	VALOR COMERCIAL ESTIMADO m2	VALOR CATASTRAL m2	VALOR TOTAL COMERCIAL ESTIMADO	VALOR TOTAL CATASTRAL
RAMADAS COBERTIZOS CANEYES	180	\$ 134,270	\$ 80,562	\$ 24,168,600	\$ 14,501,160
BENEFICIADEROS	140	\$ 541,710	\$ 325,026	\$ 75,839,400	\$ 45,503,640
VIVIENDA HASTA 3 PISOS	85	\$ 277,000	\$ 166,200	\$ 23,545,000	\$ 14,127,000
RESIDENCIAL VIVIENDA HASTA 3 PISOS	84	\$ 507,000	\$ 304,200	\$ 42,588,000	\$ 25,552,800
RESIDENCIAL BARRACAS	54	\$ 353,000	\$ 211,800	\$ 19,062,000	\$ 11,437,200
INDUSTRIAL BODEGA CASA BOMBA	53	\$ 322,000	\$ 193,200	\$ 17,066,000	\$ 10,239,600
ANEXO RAMADAS COBERTIZOS CANEYES	36	\$ 18,520	\$ 11,112	\$ 666,720	\$ 400,032
RESIDENCIAL CASA ELBAS	26	\$ 155,000	\$ 93,000	\$ 4,030,000	\$ 2,418,000
ANEXO TANQUES	21	\$ 498,882	\$ 299,329	\$ 10,476,515	\$ 6,285,909
INDUSTRIAL BODEGA CASA BOMBA	21	\$ 384,000	\$ 230,400	\$ 8,064,000	\$ 4,838,400
TERRENO NO PROTEGIDO	64,320	\$ 31,800	\$ 19,080	\$ 2,045,376,000	\$ 1,227,225,600
TERRENO PROTEGIDO	31,680	\$ 1,600	\$ 960	\$ 50,688,000	\$ 30,412,800
AVALUO COMERCIAL ESTIMADO				\$ 2,321,570,235	
AVALUO CATASTRAL ESTIMADO					\$ 1,392,942,000
AVALUO CATASTRAL VIGENTE 2023					\$ 1,392,942,000

630010002000000003418000000000

USO	ÁREA	VALOR COMERCIAL ESTIMADO m2	VALOR CATASTRAL m2	VALOR TOTAL COMERCIAL ESTIMADO	VALOR TOTAL CATASTRAL
-----	------	--------------------------------------	--------------------------	--------------------------------------	--------------------------

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

RESIDENCIAL	177.7	\$ 622,000	\$ 373,200	\$ 110,529,400	\$ 66,317,640
TERRENO NO PROTEGIDO	153822.94	\$ 33,800	\$ 20,280	\$ 5,199,215,372	\$ 3,119,529,223
TERRENO PROTEGIDO	37469.69	\$ 1,600	\$ 960	\$ 59,951,504	\$ 35,970,902
TERRENO NO PROTEGIDO	5916.27	\$ 31,800	\$ 19,080	\$ 188,137,386	\$ 112,882,432
AVALUO COMERCIAL ESTIMADO				\$ 5,557,833,662	
AVALUO CATASTRAL ESTIMADO					\$ 3,334,700,000
AVALUO CATASTRAL VIGENTE 2023					\$ 3,334,700,000

De acuerdo con el artículo 1.3 de la Resolución No. 1040 de 2023 del IGAC " ...se consideran de obligatoria aplicación los anexos técnicos relacionados al final de esta regulación. En ese sentido, deben entenderse como parte integral del presente acto administrativo. Para la interpretación de los términos y definiciones catastrales adoptados en este acto administrativo, se deberá tener en cuenta lo indicado en el Anexo 1..." Así las cosas, y según la definición del citado Anexo 1 el avalúo catastral es "...el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico en desarrollo de los procesos catastrales, que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último...".

RESPUESTA A LOS ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

El interesado realiza una solicitud de revisión de avalúo para la vigencia 2023, al cual le damos respuesta a continuación:

"(...) Cordial saludo, por medio de la presente yo JUAN PABLO CESAR MEJIA SIERRA identificado con cedula de ciudadanía 7.557.486 de Armenia me permito solicitar revisión del avaluo del predio finca paraíso que corresponde a las siguientes fichas catastrales ubicadas en la vereda murillo del municipio de Armenia:

00-02-0000-3418-000
00-02-0000-0041-000
00-02-0000-0065-000
00-02-000-0000-015 7-0000-00000

Esto debido a que el avalúo catastral vigente no es coherente respecto a las características del predio y del sector en que se ubica y cuyo valor comercial es inferior al valor establecido por



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

la oficina de catastro; por lo cual anexo la siguiente documentación.

- informe de avaluo realizado por perito evaluador
- Certificado R.A.A evaluador
- Certificado de tradición y libertad. (...)".

Los predios que nos ocupan fueron objeto del Proceso de Actualización Catastral en la vigencia 2023.

Dicho proceso consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Para establecer el avalúo catastral se realizan las labores de identificación predial, determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas (ZHF y ZHG), determinación de valores unitarios para los tipos de edificación y liquidación de los avalúos catastrales.

El avalúo catastral es el resultado de la sumatoria de los avalúos parciales de terreno y construcción. En el caso de los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal los avalúos se determinan teniendo en cuenta valores integrales.

Por lo anteriormente citado, es importante precisar, que el avalúo no se incrementó por índice alguno (IPC), sino que se fijaron valores producto de un nuevo estudio económico del mercado inmobiliario.

El peticionario adjunta avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Moreno Gamma Juan Manuel, del cual se puede identificar que presenta algunas inconsistencias que son mérito de mención.

- Respecto a los datos de mercado referidos en el avalúo inicial, se ha identificado una limitación significativa: la falta de asociación de estas referencias con una ubicación más precisa, que permita validar sin son comparables.
- Tras una exhaustiva revisión del informe de avalúo, se ha observado que los cuatro inmuebles objeto de estudio comparten la misma zona homogénea de tierras (para el suelo no protegido). Dada la proximidad entre estos predios, la presencia de variables físicas similares en las zonas homogéneas físicas y su

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

parecido en términos de potencial agrológico, se considera apropiado asignarles un valor unitario por metro cuadrado igual. Sin embargo, es preocupante constatar que el informe presentado por el solicitante carece de un análisis agrológico detallado del suelo, omitiendo así la inclusión de valores potenciales importantes. La ausencia de esta sección crítica en el informe impide una evaluación completa del mejor y mayor uso de los terrenos en función de su capacidad agrológica.

- Además, es importante destacar que el informe valuatorio carece de detalles cruciales en cuanto a la determinación del valor del suelo protegido. No ofrece ninguna explicación sobre la metodología empleada para calcular el valor por metro cuadrado, lo cual resulta fundamental para comprender la base sobre la cual se han establecido las cifras presentadas. La falta de transparencia en este aspecto no solo dificulta la verificación de la precisión y objetividad del avalúo, sino que también plantea interrogantes sobre la fiabilidad del proceso de evaluación en su conjunto.
- Por consiguiente, debido a estas deficiencias, el informe proporcionado no será tenido en cuenta para el análisis

Resulta importante señalar que, para atender la petición, se efectuó un estudio puntual a los inmuebles para determinar su valor aproximado de mercado (ver Punto 4), realizando una investigación económica con predios en venta ubicados en sectores adyacentes que cuentan con la misma norma urbanística que el predio objeto de estudio, encontrando que el valor del avalúo catastral está acorde con las características físicas y normativas.

CONCLUSIÓN

Finalmente, una vez verificada la información incorporada en la base de datos de la entidad, y realizado un nuevo análisis económico, se comprobó que el avalúo catastral de la vigencia 2023 para los predios, no supera el valor hallado en la investigación, por lo anteriormente expuesto el valor del avalúo catastral para la vigencia 2023 se confirma para los cuatro predios objeto de revisión.

AVALÚO CATASTRAL APROBADO : N/A"



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

Con base en la valoración de las pruebas, el estudio técnico y el análisis del mercado inmobiliario esta Oficina de Conservación Catastral confirmará el avalúo catastral del predio objeto de la solicitud de revisión para la vigencia 2023, por cuanto el valor que figura en la base catastral está acorde con las características físicas del predio.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Decisión. Confirmar para el predio identificado en las consideraciones de la presente resolución el siguiente avalúo catastral:

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
1	ARABIA MURILLO	BSK0001AZUD	2023	\$910.036.000

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
2	PROTEA AGUACATAL	BSK0001BBBC	2023	\$ 2.535.639.000

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
3	PALERMO AGUACATAL	BSK0001AABB	2023	\$1.392.942.000

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
4	EL PARAISO MURILLO	BSK0002ARDD	2023	\$3.334.700.000

Artículo 2. Fijación del avalúo catastral. Fijar para el predio identificado en las consideraciones de la presente resolución el siguiente avalúo catastral:

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
1	ARABIA MURILLO	BSK0001AZUD	2023	\$910.036.000



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
2	PROTEA AGUACATAL	BSK0001BBBC	2023	\$ 2.535.639.000

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
3	PALERMO AGUACATAL	BSK0001AABB	2023	\$1.392.942.000

N.º	DIRECCIÓN	NUPRE	VIGENCIA	AVALÚO
4	EL PARAISO MURILLO	BSK0002ARDD	2023	\$3.334.700.000

ARTÍCULO 3. NOTIFICACIÓN. Notificar personalmente el contenido de este acto administrativo 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 4. RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y en subsidio apelación.

El recurso de reposición y el recurso de apelación podrá interponerse ante el Jefe de Oficina de Conservación.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario al de reposición y el funcionario competente para decidirlo será la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia.

El recurso de queja procederá cuando sea rechazado el recurso de apelación.

Los recursos podrán 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 74 y subsiguientes de la ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) - CPACA.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 730 DE 15 MAYO DEL 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE40447".

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Armenia a los 15 días del mes de mayo 2024.


John Sebastián Ortega Cortés
Jefe de Oficina de Conservación
Subsecretaría de Catastro

Elaboró y proyectó: Harold Johanny Arango Buenaventura - Abogado - UASCD Operador Catastro Armenia
Revisó y aprobó: Cecilia María Ocampo - Líder General - UASCD Operador Catastro Armenia