



ALCALDÍA DE  
**ARMENIA**

**SH-PGF-DF- 12105**

Al contestar cite este número

Armenia, 29 de mayo de 2024

Señora  
**GRACIELA GONZÁLEZ**  
No registra  
3128184648  
CRA 27 31A 38  
Armenia, Quindío

Asunto: Notificación por aviso del contenido de Resolución No. 299 del 12 de marzo de 2024.

Cordial Saludo,

De conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) por medio de este escrito se le notifica por aviso el contenido de Resolución No. 299 del 12 de marzo de 2024 "Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo, solicitada mediante radicado 2023RE8312", expedida por el Jefe de Conservación de Catastro Armenia, ante la falta de comparecencia de su parte para la notificación personal del citado acto administrativo, según citación con oficio SH-PGF-DF-5826 del marzo 2024, remitido a su dirección electrónica reportada, el día 22 de abril de 2024, según consta en el expediente.

Por lo tanto y vencido el termino sin que compareciera para fines de la notificación personal, se surte con este escrito la notificación por aviso del citado acto administrativo y con la presente se le remite copia íntegra y gratuita en formato físico del acto administrativo mencionado en el asunto, para lo cual se le advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso en el correo electrónico al que se remite; ahora bien, es menester indicarle que, contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio apelación.

El recurso de reposición 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 Subsecretaria de Catastro de la



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024



Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel: (606) 741 7100 - 01 8000 189264.  
Correo: catastro@armenia.gov.co




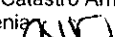
ALCALDÍA DE  
**ARMENIA**

Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1755 del 2015.

Cordialmente,

  
John Sebastián Ortega Cortes  
Jefe de Conservación Catastral  
Subsecretaría de Catastro.

Anexo: Resolución No. 299 del 12 de marzo de 2024

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



R-AM-SGI-001 V8.19/01/2024

Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel: (606) 741 7100 – 01 8000 189264.  
Correo: catastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

El Jefe de Oficina de Conservación de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Armenia, Quindío, en calidad de Gestor Catastral, en uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en la Ley 1955 de 2019 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 1149 de 2021<sup>1</sup>, 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".*

---

<sup>1</sup> Vigente para la fecha de solicitud



Nit: 890000464-3  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE  
AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

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 permitió precisar que de conformidad con el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021<sup>2</sup> 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 IGAC 1149 de 2021<sup>3</sup> 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

<sup>2</sup> Vigente para la fecha de solicitud

<sup>3</sup> Vigente para la fecha de solicitud



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

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 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.

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



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

PARÁGRAFO 2o. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago".

Que la interesada:

NOMBRE	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO	CONDICIÓN
GONZALEZ GRACIELA	Cedula Ciudadanía	41908391	Propietario

Del predio identificado con:

No.	Numero predial nacional	Dirección	NUPRE
1	630010102000000820015000000000	K 27 31A 38 BR EL PORVENIR	BSK0003WHFF
Matrícula		280- 20558	

Radicalon con el número 2023RE8312 del 10 de marzo 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 corrección revisión del avalúo catastral, argumenta que el avalúo tuvo un incremento que no corresponde al autorizado por el gobierno nacional.

Que el solicitante allegó con su petición el recibo predial, copia de escritura del predio y documento de identidad, a su vez la solicitante en su escrito no solicito 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 m<sup>2</sup> de terreno y construcción se ajustan a las



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

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: Luis Fernando Sanabria Vanegas para el efecto rindió el informe técnico 10 de octubre de 2023, que se transcribe a continuación;

**"IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO**

NOMENCLATURA: MZ E CS 16A IN BR BELEN	CHIP: N/A
NUMERO PREDIAL NACIONAL: 630010102000000820015000000000	NOMBRE SECTOR: Porvenir
LOCALIDAD: N/A	ESTRATO: 1
AÑO DE LA ÚLTIMA VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN Y No. DE RESOLUCION	

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 2009, Municipio de Armenia - Quindío.
Clase de suelo	URBANO.
Área de actividad	Redesarrollo
Tratamiento urbanístico	Corredor Empresarial

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



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

**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, Geoportail Catastral, en el cual se hace la consulta gráfica del predio (Ortofoto), encontrando que el predio identificado con el número predial 630010102000000820015000000000 viene registrado en la base Go catastral con la siguiente información física y económica:

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	2141022	580	175,00	\$ 451.200	172	\$ 524.400	RESIDENCIAL_VIV; IENDA_HASTA_3_ PISOS	172	23	48	HABITACIONAL	\$ 169.157.000

**INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DE MERCADO INMOBILIARIO**

Para la determinación del valor del terreno se procede a realizar investigación económica analizando 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, y localización, que una vez depuradas permitieron determinar el valor promedio de mercado m<sup>2</sup> de área privada, como se muestra en la siguiente tabla:








Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

Tabla 1. Ofertas de mercado

oct-23	oct-23	oct-23	Fecha de Oferta
Armenia	Armenia	Armenia	Municipio
Miraflores	Miraflores	Porvenir	Barrio
Redesarrollo	Redesarrollo	Redesarrollo	Área de Actividad
3146227498 (Vende dos lotes diferentes de 225 m2 c/u)	3146227498 (Vende dos lotes diferentes de 225 m2 c/u)	310-5319355	Fuente de la Oferta
\$ 175.000.000	\$ 175.000.000	\$ 250.000.000	Valor Inicial
\$ 166.250.000	\$ 166.250.000	\$ 217.500.000	Valor Final
0	0	150	Área Construcción (m <sup>2</sup> )
\$ -	\$ -	\$ 1.050.000	Valor Construcción / m <sup>2</sup>
225	225	72	Área Terreno (m <sup>2</sup> )
\$ 738.889	\$ 738.889	\$ 833.333	Valor / m <sup>2</sup>
			Fotografía

Promedio	\$ 770.370
Desviación Estándar	\$4527,5254
Coefficiente de Variación	7,08%
Coefficiente de Asimetría	173,2%
Límite Superior	\$ 824.898
Límite Inferior	\$ 715.843
Valor Adoptado	\$ 770.000

Fuente: Observatorio Técnico Catastral

Las ofertas consideradas en el ejercicio son comparables con el predio objeto de estudio, ya que se encuentran bajo la misma normatividad urbanística, áreas de terreno similares, y usos comparables, donde las características de las construcciones, infraestructura de servicios y norma urbanística, guarda similitud con el sector donde se ubica el predio.

Una vez realizado el estudio de mercado de inmuebles comparables, este arrojó un valor promedio de terreno estimado comercial de \$770.000 con un coeficiente de variación de 7,08 % el cual puede ser aceptado conforme el artículo 11 y 28 de la resolución 620 de 2008 el cual señala: "(...) Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia

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



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".

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.

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 al estudio inmobiliario realizado con las ofertas encontradas en zonas similares, se tiene que el valor por metro cuadrado de terreno es de \$770.000, siendo el valor comercial por m2 del predio para la vigencia 2.023 de \$752.000 (\$451.200 avalúo catastral) se evidencia, que el valor catastral vigencia 2.023, está acorde con las condiciones económicas del predio para este año.

No obstante, se realizan los cálculos con el valor comercial (\$752.000 de pesos) del predio para corroborar lo ya mencionado.

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

Tabla 2. Valor comercial estimado de terreno

Valor Comercial Estimado del terreno		
Area (m <sup>2</sup> )	Valor	Valor Total
175	\$ 752.000	\$ 131.600.000

Ahora bien, cuenta con construcción, discriminada así:

Valor Comercial Estimado de la Construcción			
Tipo de Construcción	Área (m <sup>2</sup> )	Valor	Valor Total
RESIDENCIAL_VIVIENDA_HASTA_3_PISOS	172	\$ 874.000	\$ 150.328.000

Una vez establecidos el valor por unidad 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:



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".

Tabla 4. Valor comercial y catastral estimado total

USO	Unidad	Valor Comercial Estimado m²	Valor Catastral (m²)	Valor Total Comercial Estimado	Valor Total Catastral
Terreno	175,00	\$ 752.000	\$ 451.200	\$ 131.600.000	\$ 78.960.000
E RESIDENCIAL_VIVIENDA_HAS TA_3_PISOS	172	\$ 874.000	\$ 524.400	\$ 150.328.000	\$ 90.196.800
<b>Avalúo Catastral Estimado</b>					<b>\$ 169.156.800</b>
<b>Avalúo Catastral Vigente (Año 2.023)</b>					<b>\$ 169.157.000</b>

RESPUESTA ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

El interesado realiza una solicitud de revisión de avalúo para la vigencia 2022, argumentando los siguientes hechos, a los cuales les damos respuesta a continuación:

Muy respetuosamente solicito a la oficina de catastro de armenia , la revisión del predio ubicado en el barrio porvenir en la carrera 27 No 31 A 38 con la ficha catastral 010200000820015000000000 Ya que el avalúo catastral para el año en curso llevo por un valor de \$ 169.157.000 incremento que no corresponde al autorizado por el gobierno nacional y que no debe sobrepasar el 70% del avalúo anterior que es de 66.975,000 el predio esta ubicado en un barrio estrato 1 bajo bajo y en la revisión se darán cuenta que dicha propiedad no posee nada moderno y el valor comercial no se acerca al avalúo que ustedes están considerando.

Espero muy respetuosamente dicha revisión y que este avalúo sea el indicado para no proceder a en tutelar dicha solicitud.

Cabe resaltar, que de acuerdo al proceso de actualización generado para el año 2.023, se efectuó un respectivo análisis de mercado, que permitió identificar los valores expuestos en el ítem 4 de la presente respuesta. No obstante, se verifican los datos en cuanto a áreas y construcción, dentro del cual no se encuentra diferencia a lo descrito dentro de la liquidación de terreno y construcción. El incremento del valor se encuentra debidamente sustentado conforme a los parámetros de la ley y se rigen bajo los parámetros normativos del decreto 148 de 2.020 "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2

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



Nit: 890000464-3  
SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística" y los parámetros en cuestión de avalúos expuestos en la resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**CONCLUSION**

Una vez verificada y actualizada la información incorporada en la base de datos de la entidad y realizado un nuevo análisis del mercado inmobiliario, se comprobó que el avalúo catastral vigencia 2023 para el predio objeto de revisión es similar a los valores obtenidos en la investigación económica, por lo cual se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2023 quedando un valor de (\$169'157.000)."

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	K 27 31A 38 BR EL PORVENIR	BSK0003WHFF	2023	\$ 169.157.000

**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	K 27 31A 38 BR EL PORVENIR	BSK0003WHFF	2023	\$ 169.157.000



Nit: 890000464-3

SECRETARÍA DE HACIENDA  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 299 Del 12 MARZO 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALUO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2023RE8312".**

**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.

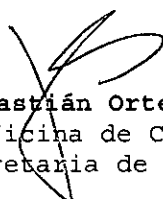
El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario al de reposición y el funcionario competente para decidirlo será la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia.



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.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Armenia a los xxx días del mes de marzo 2024.

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

Elaboro y proyecto: Harold Johanny Arango Buenaventura - Abogado - UAECOD Operador Catastro Armenia   
Revisó y aprobó: Juan Carlos Alvarado Sánchez - Líder Técnico - UAECOD Operador Catastro Armenia 

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

