ALCALDIA DE PEREIRA
Radicación No: 8107-2023
Fecha: 14/03/2023 12:02:24
Recibido por: Carlos Mario Osorio Londoño
Destino: 1410 Subsecretaría de Asuntos Tributarios
Anexos: 09

Pereira, 13 de marzo de 2023

Señores
AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE Y SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPIO PEREIRA.
Ciudad.

Asunto: Derecho de Petición e información.

JOSE WALTER HENAO CACNCINO, identificado con cedula de ciudadanía No 10.068.723, propietario de la casa de habitación ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766 de la ciudad de Pereira-Risaralda, por medio del presente asunto, elevo ante usted petición acerca del valor por avalúo catastral y el valor de predial adjudicado a la propiedad, de acuerdo a los siguientes hechos:

I. HECHOS

PRIMERO: Soy propietario de la casa ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766 de la ciudad de Pereira-Risaralda

SEGUNDO: En el año 2018 el avalúo catastral del predio ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura de la ciudad de Pereira-Risaralda, correspondería a $223.247.000.oo. y el valor a cancelar por predial fue de $3.125.458.oo sin descuento por el año.

TERCERO: En el año 2019 el avalúo catastral del predio ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura de la ciudad de Pereira-Risaralda, correspondería a $229.944.000. y el valor a cancelar por predial fue de $3.219.216.oo sin descuento por el año.

CUARTO: En el año 2020 el avalúo catastral del predio ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura de la ciudad de Pereira-Risaralda, correspondería a $236.842.000.oo. y el valor a cancelar por predial fue de $3.219.216.oo sin descuento por el año.

QUINTO: En el año 2021 el avalúo catastral del predio ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura de la ciudad de Pereira-Risaralda, correspondería a $223.247.000.oo. y el valor a cancelar por predial fue de

$3.315.788.oo sin descuento por el año.

SEXTO: En el año 2022 el avalúo catastral del predio ubicada en la casa 13 Campestre del condominio Majayura de la ciudad de Pereira-Risaralda, correspondería a $935.373.000.oo. y el valor a cancelar por predial fue de $13.095.022.oo sin descuento por el año.

SEPTIMO: Los porcentajes de incremento del avalúo catastral del año 2022 frente a el año 2021 fueron del 383%, y del pago de predial del 395 %

OCTAVO: El 3 de agosto de 2022 hice petición de revisión del avalúo catastral, la cual me fue contestada con resolución 3746 2022-del año 2022 del día 23 de diciembre de 2022.

NOVENO: En la resolución resolución 3746 2022-del año 2022 del día 23 de diciembre de 2022, se indica que "*Después del análisis técnico llevado a cabo por el gestor catastral se pudo establecer diferencias que inciden en la fijación del avalúo catastral y que fueron objeto de verificación, estos se definieron como estimación del destino económico.*

Que, como resultado de la verificación en campo o estudio del material probatorio, se determina que esta unidad predial, con respecto de la inscripción catastral, fruto del proceso de actualización catastral llevado a cabo, presenta en efecto diferencias que pueden alterar la estimación correcta del avalúo catastral, por lo que procede u ajuste y en consecuencia la modificación de la misma"

Acto seguido en este mismo informe determina "*Que para este caso en particular y según el informe de visita técnica a cargo del responsable del reconocimiento predial, se validó en nueva liquidación del avalúo catastral que los factores identificados en campo sobre la unidad predial en revisión y los aspectos que inciden en el avalúo están correctamente aplicados, exceptuado los casos en que el valor catastral fue superior al avalúo sobre el que se hizo la solicitud, caso en el cual para no hacer más onerosa la situación para el contribuyente al respecto de su solicitud de revisión de avalúo entendida esta como recurso frente a las liquidaciones producto del proceso de actualización, se procedo en ratificar el avalúo catastral*"

DECIMO: Que el área metropolitana centro occidente ratifico el avalúo catastral para el predio ubicado en la casa 13 Campestre del condominio Majayura, con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766.

En consideración a lo anterior solicito:

II. PETICION.

1) PETICIÓN PRINCIPAL:

Que el avalúo catastral entre los años 2021 a 2022 se incrementó en 383% y el valor predial en un 395%, siendo contrario al acuerdo 23 del ARTÍCULO 18-1. ***Que reza "LIMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. En virtud del artículo 6° de la Ley 44 de 1990 a partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso"***

Así las cosas, solicito se rectifique el valor catastral del año 2022 que correspondío a $935.373.000.oo con un cargo de predial de $13.095.222.oo y en su defecto se actualice el valor conforme al artículo 6to de la ley 44 de 1990, del predio ubicado en la casa 13 Campestre del condominio Majayura, con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766. Es decir que este no sea incrementado en más del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial.

En consecuencia, de lo anterior el avalúo catastral del año 2023 se mantenga conforme al año 2022, conforme a la rectificación.

2) PETICIÓN SUBSIDIARIA:

a) Informe técnico de la visita realizada por el gestor catastral al predio ubicado en la casa 13 Campestre del condominio Majayura, con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766.
b) Informe del gestor catastral sobre Los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, adicione, o derogue y aprobados por el gestor catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral, del predio ubicado en la casa 13 Campestre del condominio Majayura, con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766.
c) Acto administrativo del gestor catastral donde se indique el cambio del valor del avalúo catastral del predio ubicado en la casa 13 Campestre del condominio Majayura, con ficha catastral

66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766.

d) A través de que medio se notificó por parte del gestor catastral al propietario del predio ubicado en la casa 13 Campestre del condominio Majayura, con ficha catastral 66001000200000003080480000625 con matrícula inmobiliario No 290-161766, del alcance de la gestión catastra

III. ANEXOS

1) Copias de prediales años 2018-2019-2020-2021-2022-2023
2) Copia de resolución 3746 2022-del año 2022 del día 23 de diciembre de 2022

IV NOTIFICACIONES.

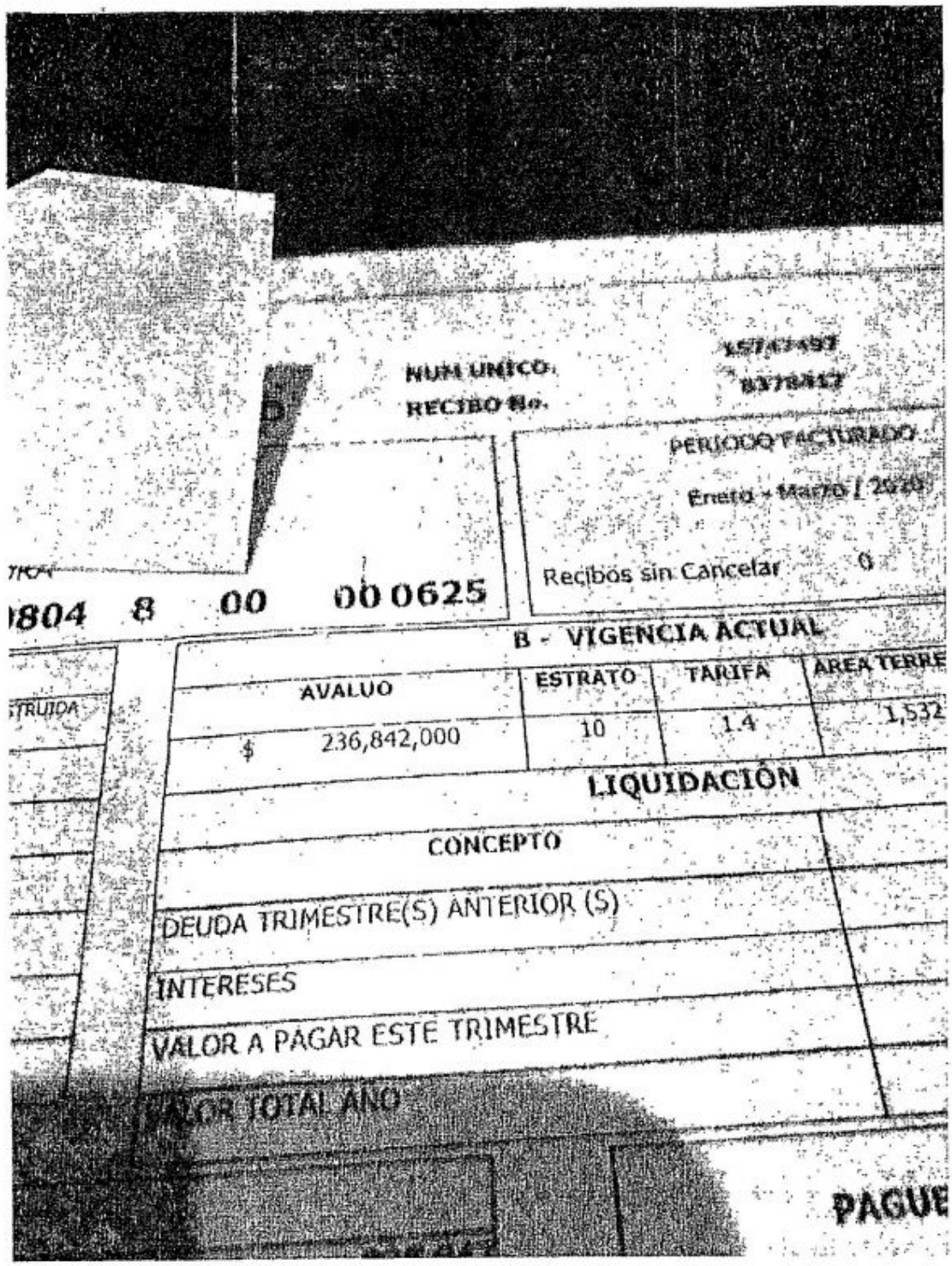
Solicito comedidamente las notificaciones se hagan a la dirección o correo del apoderado.

Las recibimos en la casa 13 Campestre del condominio Majayura-Cerritos Pereira-Risaralda.

Correo electrónico: whenao@aol.com

Cordialmente,

JOSE WALTER HENAO CANCINO
CC 10.068.723


NUM UNICO
RECIBO No.
PERIODO FACTURADO
Enero - Marzo / 2023
Recibos sin Cancelar 0
804 8 00 000625
B - VIGENCIA ACTUAL
AVALUO
ESTRATO
TARIFA
AREA TERRE
$ 236,842,000
10
1.4
1,532
LIQUIDACION
CONCEPTO
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)
INTERESES
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE
VALOR TOTAL AÑO
PAGUE

PEREIRA
Capital del Eje

MUNICIPIO DE PERF
NIT: 891.480.03(
SECRETARIA DE HACI[illegible]

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO. 9347201
FACTURA No. 6963955

Nombre del Propietario(s)	JOSE WALTER HENAO CANCINO
Dirección del Predio	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA
Dirección de Cobro	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA
Nº Ficha Catastral	**00 02 00 00 0003 0804 8 00 00 0625**

PERIODO FACTURADO
Enero - Marzo / 2018
Facturas sin Cancelar 0

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
$ 216,745,000	10	1.4	1,532	231

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	
INTERESES	
SUBTOTAL	

B - VIGENCIA ACTUAL

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRU
$ 223,247,000	10	1.4	1,532	231

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	$ 0
INTERESES	
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	$ 781,363
VALOR TOTAL AÑO	$ 3,125,458

BANCO DE OCCIDENTE 70732 [illegible]
SEGURO CODIGO BARRAS [illegible]
15:55:50 2018/03/12 Normal 099
2,656 PAGUESE HASTA
31 de Marzo de 2018
2,656,639.00 DT [illegible]
Referencia1 :000009347201
Referencia2 :

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	$ 7709[illegible]9233010[illegible]
TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	$ 3,125,458
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO	$ 03[illegible]2,656,639
NOTA DE INTERES:	

La factura cancelada sirve como paz y salvo en pereira para cualquier transacción comercial (articulo 20 del Estatuto Tributario Municipal).BANCO BOGOTA,GNB SUDAMERIS, BBVA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BCSC, AVVILLAS, AGRARIO, PICHINCHA, HELM BANK, BANCOLOMBIA, COLPATRIA, POPULAR, BANCOOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESAS DE ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A NIVEL NACIONAL. Banco de Occidente, mediante factura de pago.

Auditoria S.G.| Plus | Personal : 001-Alberto Terminal: ALCALDIAPEREIRAVAT14:parlay- Fecha y Hora: 19-02-2018 06:02:24 1

Alcalde Municipal

MUNICIPIO DE PEREIRA
NIT: 891.480.030-2

PEREIRA Capital del Eje

SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO. 12407650
FACTURA No. 7685463

Nombre del Propietario(s)	JOSE WALTER HENAO CANCINO
Dirección del Predio	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA
Dirección de Cobro	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA
Nº Ficha Catastral	**00 02 00 00 0003 0804 8 00 00 0625**

PERIODO FACTURADO
Enero - Marzo / 2019
Facturas sin Cancelar 0

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
$ 223,247,000	10	1.4	1,532	231

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	
INTERESES	
SUBTOTAL	

B - VIGENCIA ACTUAL

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRU
$ 229,944,000	10	1.4	1,532	231

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	$ 0
INTERESES	
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	$ 804,804
VALOR TOTAL AÑO	$ 3,219,216

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	$ 804,804
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO	$ 3,219,216
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO	$ 2,736,334

PAGUESE HASTA
31 de Marzo de 2019

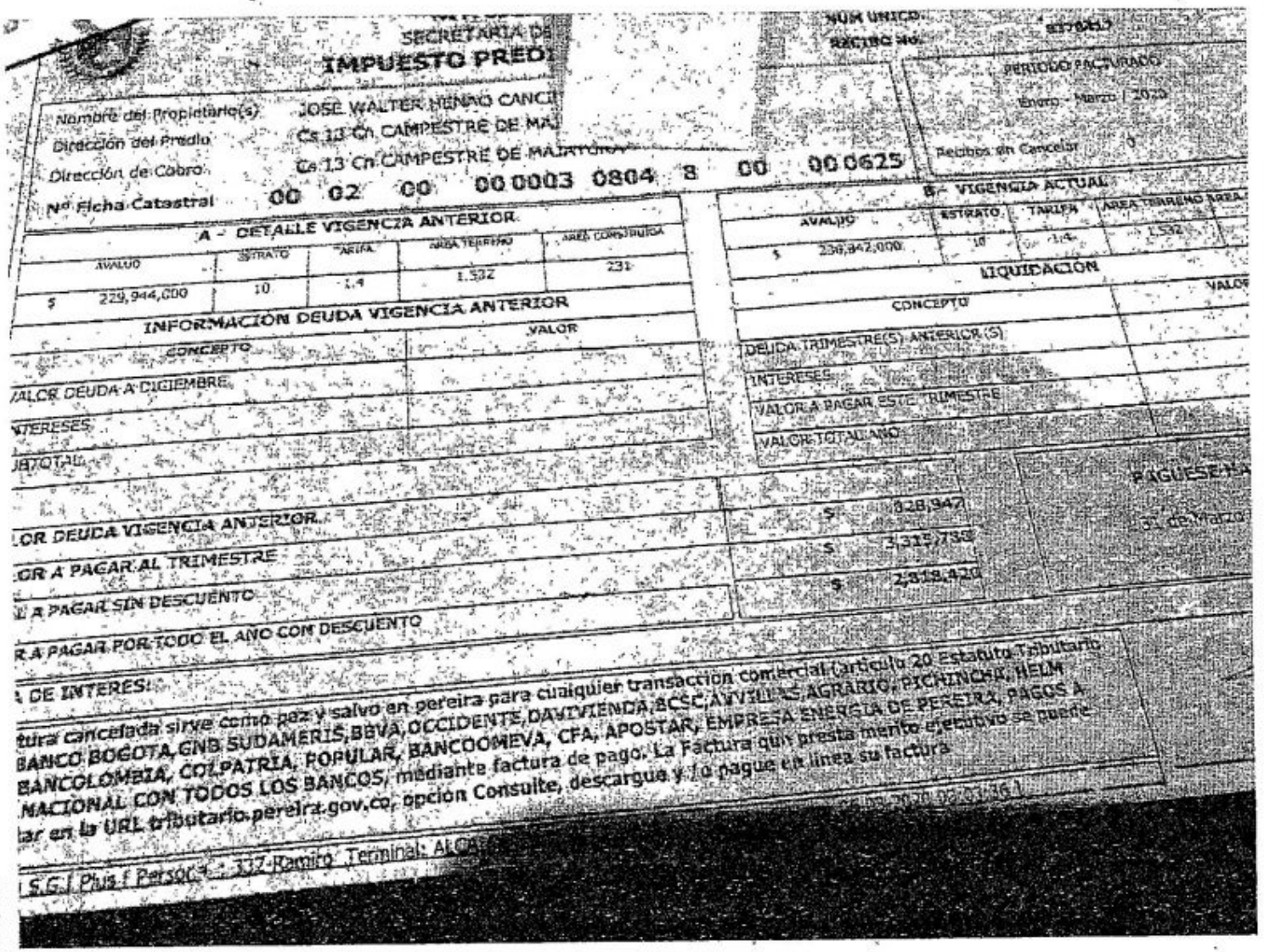
NOTA DE INTERES:

La factura cancelada sirve como paz y salvo en pereira para cualquier transacción comercial (artículo 20 del Estatuto Tributario Municipal).BANCO BOGOTA,GNB SUDAMERIS, BBVA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BCSC, AVVILLAS, AGRARIO, PICHINCHA, HELM BANK, BANCOLOMBIA, COLPATRIA, POPULAR, BANCOOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESAS DE ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A NIVEL NACIONAL. Banco de Occidente, mediante factura de pago.

Auditoria S.G.I Plus [Personal : 001-Alberto Terminal: ALCALDIAPEREIRA\TCPESO7-5 cont. laguntero- Fecha y Hora: 15-02-2019 10:02:19]

Alcalde Municipal

MUNICIPIO DE PEREIRA — SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS — IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



SECRETARIA DE
IMPUESTO PREDI
NUM UNICO
RECIBO No.
PERIODO FACTURADO
Enero - Marzo | 2023
Nombre del Propietario(s): JOSE WALTER HENAO CANCI
Dirección del Predio: Cs 13 Ch CAMPESTRE DE MA
Dirección de Cobro: Cs 13 Ch CAMPESTRE DE MAJATORAY
Recibos en Cancelar: 0
No. Ficha Catastral: 00 02 00 00 0003 0804 8 00 00 0625
A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR
AVALUO | ESTRATO | TARIFA | AREA TERRENO | AREA CONSTRUIDA
$ 229,944,000 | 10 | 1.4 | 1.532 | 231
B - VIGENCIA ACTUAL
AVALUO | ESTRATO | TARIFA | AREA TERRENO
$ 236,842,000 | 10 | 1.4 | 1.532
INFORMACION DEUDA VIGENCIA ANTERIOR
CONCEPTO | VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE
INTERESES
SUBTOTAL
LIQUIDACIÓN
CONCEPTO | VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)
INTERESES
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE
VALOR TOTAL AÑO
LOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR $ 828,947
OR A PAGAR AL TRIMESTRE $ 3,315,788
A PAGAR SIN DESCUENTO $ 2,818,420
R A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO
PAGUESE HA
31 de Marzo
DE INTERES:
tura cancelada sirve como paz y salvo en pereira para cualquier transaccion comercial (articulo 20 Estatuto Tributario
BANCO BOGOTA,GNB SUDAMERIS,BBVA,OCCIDENTE,DAVIVIENDA,ECSC,AVVILLAS,AGRARIO,PICHINCHA, HELM
BANCOLOMBIA, COLPATRIA, POPULAR, BANCOOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESA ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A
NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago. La Factura que presta merito ejecutivo se puede
ar en la URL tributario.pereira.gov.co, opción Consulte, descargue y / o pague en línea su factura
S.G.I Plus (Persoft) - 117-Ramito Terminal: ALCA

IMG-20230313-WA0050.jpg
13/3/23, 14:39
https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#inbox/FMfcgzGqBxFFpxzSqsxrvTmGxLDWQqSN?projector=1&messagePartId=0.1
1/1

PEREIRA

MUNICIPIO DE PEREIRA
NIT: 891.480.030-2
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO. 26157863
FACTURA No. 10554465

P

Nombre del Propietario	JOSE WALTER HENAO CANCINO
Dirección del Predio	Cs 13 Cn CAMPESTRE QUINTAS DE MAJAYURA
Dirección de Cobro	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA
No Ficha Catastral	000200000000308048000000625

PERIODO FACTURADO
Desde 2022 Hasta 2022
Facturas sin cancelar 2

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
$ 243.947.000	No Agropecuari o Condominio	1.4	1532	432

INFORMACION DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	$ 0
INTERESES	$ 0
SUBTOTAL	$ 0

B - VIGENCIA ACTUAL

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
$ 935.373.000	No Agropecuari o Condominio	1.4	1532	432

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	$ 6.547.810
INTERESES	$ 0
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	$ 3.273.806
VALOR TOTAL AÑO	$ 13.095.222

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	$ 0
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	$ 9.821.416
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO	$ 13.095.222
TOTAL A PAGAR CON DESCUENTO	$ 9.166.655

PAGUESE HASTA
30 de Septiembre de 2022

NOTA DE INTERES:

BANCO BOGOTA,GNB SUDAMERIS,BBVA,OCCIDENTE,DAVIVIENDA,BCSC,AVVILLAS,AGRARIO, PICHINCHA, HELM BANK,BANCOLOMBIA,POPULAR, BANCOOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESA ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A NIVEL NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago. La Factura que presta merito ejecutivo se puede consultar en la URL tributario.pereira.gov.co, opcion Consulte, descargue y/o pague en linea su factura

AUDITORIA S.O.I PLUS [PERSONAL : 332-Ramos TERMINAL: ALCALDIAPEREIRA\TOPSOF-5\sopti_taquillero FECHA Y HORA: 23-07-2022 04:07:10]

Alcalde Municipal

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Ficha Catastral	000200000000308048000000625	Num Unico.	26157863	Factura No.	10554465
Dirección de Cobro	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA	Fecha Expedición	23 de Julio de 2022		
Nombre del Propietario(s)	JOSE WALTER HENAO CANCINO	Periodo	Desde 2022 Hasta 2022		
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	$ 9.821.416	Paguese Hasta	30 de Septiembre de 2022		

P

(415)7709998000285(8020)000026157863(3900)000000009821416(96)20220930

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Ficha Catastral	000200000000308048000000625	Num Unico.	26157863	Factura No.	10554465
Dirección de Cobro	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA	Fecha Expedición	23 de Julio de 2022		
Nombre del Propietario(s)	JOSE WALTER HENAO CANCINO	Periodo	Desde 2022 Hasta 2022		
TOTAL A PAGAR AÑO SIN DESCUENTO	$ 13.095.222	Paguese Hasta	30 de Septiembre de 2022		

P

(415)7709998000285(8020)000026157863(3900)000000013095222(96)20220930

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Ficha Catastral	000200000000308048000000625	Num Unico.	26157863	Factura No.	10554465
Dirección de Cobro	Cs 13 Cn CAMPESTRE DE MAJAYURA	Fecha Expedición	23 de Julio de 2022		
Nombre del Propietario(s)	JOSE WALTER HENAO CANCINO	Periodo	Desde 2022 Hasta 2022		
TOTAL A PAGAR CON DESCUENTO	$ 9.166.655	Paguese Hasta	30 de Septiembre de 2022		

P

(415)7709998000285(8020)000026157863(3900)000000009166655(96)20220930

RESOLUCION NRO: 3746-2022 DEL 2022 FECHA: 12/23/2022

POR MEDIO DE LA CUÀL SE RATIFICAN UNOS AVALUOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

PEREIRA, ____ de _____ de 2022

ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO.3746-2022 DE FECHA 12/23/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021, PROCEDE ESTA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE A NOTIFICAR LA RESOLUCIÓN DENTRO DEL TRÁMITE CATASTRAL REVISIÓN DE AVALUO PROMOVIDO POR EL(LA) SEÑOR(A) JOSE WALTER HENAO CANCINO.

IDENTIFICACIÓN DE SOLICITANTE

SE TRATA DE LA DEL(LA) SEÑOR(A) JOSE WALTER HENAO CANCINO, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 10068723. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES EN LA CS 13 CN CAMPESTRE QUINTAS DE MAJAYURA – RISARALDA. TEL. (316) 277-7769. CORREO ELECTRÓNICO: whwnao@aol.com

ES IMPORTANTE ADVERTIR QUE, CONTRA ESTA RESOLUCIÓN PROCEDEN LOS RECURSOS DE, REPOSICIÓN ANTE EL FUNCIONARIO QUE EXPIDIÓ LA RESOLUCIÓN JEFE DE CONSERVACIÓN CATASTRAL Y EL RECURSO DE APELACIÓN ANTE SU SUPERIOR ADMINISTRATIVO EL DIRECTOR TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL RECURSO DE APELACIÓN QUE PODRÁ INTERPONERSE DE MANERA DIRECTA O COMO SUBSIDIARIO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN, DICHOS RECURSOS DEBERÁN INTERPONERSE POR ESCRITO AL MOMENTO DE RECIBIR ESTA NOTIFICACIÓN DE MANERA PERSONAL, O DENTRO DE LOS DIEZ (10) SIGUIENTES.

RENUNCIA A LOS RECURSOS SI_____ NO_____

CABE MENCIONAR QUE, AL RENUNCIAR A LOS RECURSOS AQUÍ ENUNCIADOS, LA RESOLUCIÓN 3746-2022 QUEDARÁ EN FIRME Y TOMARÁ SU FUERZA EJECUTORIA TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DEL 2011[1], Y SE PROCEDERÁ A EFECTUAR LOS CAMBIOS DENTRO DE LA BASE CATASTRAL.

NOTIFICADO: _____
CC:

[1] *Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo*

2.022063104e+13
lunes, 26 de diciembre de 2022
66001000200000003804800000625

EL ARTÍCULO 33 DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO II DE LA RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC-, EN CONSONANCIA CON EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY 14 DE 1983, ESTIPULA QUE 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, POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y POR MEDIO DE LA CUAL RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE –AMCO- EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES.

C O N S I D E R A N D O

QUE, POR SOLICITUD DEL(LA) SEÑOR(A) JOSE WALTER HENAO CANCINO, IDENTIFICADO(A) CON N/A NÚMERO 10068723, INTERESADO(A) DEL PREDIO DISTINGUIDO CON LA FICHA CATASTRAL NÚMERO 66001000200000003080480000625, DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA, POSTERIOR AL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON VIGENCIA 2022 PARA ESTE MUNICIPIO, SE RADICÓ CON EL NÚMERO 2,0220803104e+13, ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE – AMCO- UNA SOLICITUD DE REVISIÓN AVALÚO.

QUE, LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL OBJETO DE ESTUDIO ES PROCEDENTE, POR CUANTO SE AJUSTA A LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 34 DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO II DE LA RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 DEL IGAC, TODA VEZ QUE FUE PRESENTADA POR EL(LA) PROPIETARIO(A), POSEEDOR(A) U OCUPANTE DEL PREDIO O SU APODERADO(A) O REPRESENTANTE LEGAL, POR ESCRITO E INDICANDO LA(S) VIGENCIA(S) DE LOS AVALÚOS CATASTRALES OBJETO DE REVISIÓN, APORTANDO EL FORMATO DE SOLICITUD GENERAL Y EL MATERIAL PROBATORIO ESTABLECIDO PARA ESTE PROCEDIMIENTO.
QUE, DESPUÉS DEL ANÁLISIS TÉCNICO LLEVADO A CABO POR EL GESTOR CATASTRAL, SE PUDO ESTABLECER DIFERENCIA EN TORNO A LOS PARÁMETROS QUE INCIDEN EN LA FIJACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL Y QUE FUERON OBJETO DE VERIFICACIÓN, ESTOS SE DEFINIERON COMO: ESTIMACIÓN DEL ÁREA CONSTRUIDA, CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE USOS Y ADICIONALMENTE LA DETERMINACIÓN DEL DESTINO ECONÓMICO.
QUE, COMO RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN EN CAMPO O ESTUDIO DEL MATERIAL PROBATORIO, SE DETERMINA QUE ESTA UNIDAD PREDIAL, CON RESPECTO DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL, FRUTO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL LLEVADO A CABO, PRESENTA EN EFECTO, DIFERENCIAS QUE PUEDEN ALTERAR LA ESTIMACIÓN CORRECTA DEL AVALÚO CATASTRAL, POR LO QUE PROCEDE SU AJUSTE Y EN CONSECUENCIA LA MODIFICACIÓN DEL MISMO.

QUE PARA ESTE CASO EN PARTICULAR Y SEGÚN EL INFORME DE VISITA TÉCNICA A CARGO DEL RESPONSABLE DEL RECONOCIMIENTO PREDIAL, SE VALIDÓ EN UNA NUEVA LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL QUE LOS FACTORES IDENTIFICADOS EN CAMPO SOBRE LA UNIDAD PREDIAL EN REVISIÓN Y LOS ASPECTOS QUE INCIDEN EN EL AVALÚO ESTÁN CORRECTAMENTE APLICADOS, EXCEPTUADO LOS CASOS EN QUE EL VALOR CATASTRAL FUE SUPERIOR AL AVALÚO SOBRE EL QUE SE HIZO LA SOLICITUD, CASO EN EL CUAL PARA NO HACER MÁS ONEROSA LA SITUACIÓN PARA EL CONTRIBUYENTE AL RESPECTO DE SU SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO, ENTENDIDA ESTA COMO RECURSO FRENTE A LAS LIQUIDACIONES PRODUCTO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, SE PROCEDE EN RATIFICAR EL AVALÚO CATASTRAL.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. RATIFICAR EL AVALÚO CATASTRAL PARA EL PREDIO IDENTIFICADO EN LAS CONSIDERACIONES DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

ART	No Predial	Matrícula Inmobiliaria	Nombre	N° DOC	T. DOC	Dirección	Destino Económico	Área Terreno (m2)	Área Construida (m2)	Avalúo ($ miles)	Vigencia
C	660010002000000 03080480000625	290-161766	JOSE WALTER HENAO CANCINO	10068723	C	Cs 13 Cn CAMPESTRE QUINTAS DE MAJAYURA	A	1532	432	$ 935,373,000,00	01/01/2022
I	660010002000000 03080480000625	290-161766	JOSE WALTER HENAO CANCINO	10068723	C	Cs 13 Cn CAMPESTRE QUINTAS DE MAJAYURA	A	1532	432	$ 935,373,000,00	01/01/2022

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 35 DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO II DE LA RESOLUCIÓN NO 1149 DE 2021 DEL IGAC, EL AVALÚO CATASTRAL QUE SE INSCRIBIRÁ PARA LA REVISIÓN DE AVALÚO QUE SE RESUELVE EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, TENDRÁ LA VIGENCIA FISCAL QUE SE INDIQUE EN LA PRESENTE PROVIDENCIA, CORRESPONDIENTE A LAS VIGENCIAS OBJETO DE LA SOLICITUD.

ARTÍCULO 3. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 55 DE LA RESOLUCIÓN NO 1149 DE 2021, LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICARÁ PERSONALMENTE Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 67, 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011(CPA Y CCA), PROCEDERÁ LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SIEMPRE Y CUANDO EL INTERESADO ACEPTE SER NOTIFICADO DE ESTA MANERA.

ARTÍCULO 4. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA RESOLUCIÓN NO1149 DE 2021, LOS RECURSOS SE TRAMITARÁN CONFORME LO PREVISTO EN EL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO III DE LA LEY 1437 DE 2011 O LA NORMA QUE LO MODIFIQUE, SUSTITUYA O ADICIONE. CONTRA LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL AQUÍ SEÑALADA PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN, EL CUAL PODRÁ INTERPONERSE ANTE EL JEFE DE CONSERVACIÓN O QUIEN HAGA SUS VECES, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 846 DE 2021. EL RECURSO DE APELACIÓN SE PODRÁ INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICIÓN ANTE EL SUBDIRECTOR GENERAL, DEL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE –AMCO-, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17 DEL DECRETO 846 DE 2021. LOS RECURSOS PODRÁN INTERPONERSE DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY 1437 DE 2011, POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A ELLA, O A LA NOTIFICACIÓN POR AVISO, O AL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE PUBLICACIÓN, SEGÚN EL CASO. CUANDO SEAN RECHAZADOS AMBOS RECURSOS, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTADO Y PODRÁ INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR TÉCNICO CATASTRAL DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE –AMCO-, ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 1437 DE 2011.

ARTÍCULO 5. LOS RECURSOS SE CONCEDERÁN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁN HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ARTÍCULO 6. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL, DE CONFORMIDAD A LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 32 DE LA RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira el día 12/23/2022

JOSE DARIO MORENO PEÑUELA
JEFE DE CONSERVACIÓN ENCARGADO

ELABORÓ: JUAN ALEJANDRO ROJAS LOPEZ
REVISÓ: JOSE DARIO MORENO PEÑUELA

ALCALDÍA DE PEREIRA

Radicacion entrada 8107

Clasificación	Derecho de petición		
Tipo de solicitud			
Fecha de radicación:	14 de marzo de 2023	**Número de radicado:**	8107
Tipo de documento:	Externas	**Fecha de oficio entrante:**	
Identificacion:		**Dirección:**	
Email:		**Email alternativo:**	
Telefono:		**Telefono alternativo:**	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	JOSE WALTER HENAO CANCINO		
Descripción o asunto:	SOLICITUD	**Tiempo de respuesta (dias):**	15
Anexos físicos:		**Descripción de anexos físicos:**	09
Anexos digitales:			
Destino:	MARIA LUCERO PATIÑO MORENO - AUXILIAR ADMINISTRATIVO	**Copia a:**	-

