



Santiago de Cali, 30 de abril 2024

Señor (a):
JAIME ESTEBAN DIAZ GALVIS
CARTAGO – Valle del Cauca

Asunto: Respuesta a su solicitud radicada **Q00909**

Cordial Saludo,

En atención a su solicitud del radicado en referencia a través de la cual manifiesta inconformidad por el incremento del avalúo catastral para la vigencia 2024 del predio identificado con número predial nacional 761470001000000010127000000000, ubicado en el municipio de CARTAGO, censado a nombre de LUZ STELLA GALVIS PELAEZ Y OTROS, identificado con número de documento 31397521, al respecto nos permitimos comunicarle:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca, en su calidad de Gestor Catastral, suscribió Convenio Marco De Operación Catastral N°1.120-10-59-2-0006 con el Operador Catastral Valle Avanza SAS, con el objeto de prestar los servicios relacionados con las actividades propias de la operación catastral de los municipios donde se encuentre habilitado como gestor el Departamento del Valle del Cauca o de los entes territoriales en los cuales se requiera la prestación del servicio público catastral, con el fin de realizar las actividades de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Así las cosas, durante los años 2021 – 2022 la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca, en calidad de Gestor Catastral, realizó actualización catastral en el municipio de **CARTAGO**, teniendo en cuenta que en el mismo no se realizaba su actualización catastral desde el año **2009** es decir, más de **13** años sin reflejar en la base catastral las condiciones actuales de los predios.

Durante el proceso de actualización catastral, logramos identificar, incorporar, actualizar y rectificar los cambios o inconsistencias que existían en los predios (bien sea por cambios de linderos, áreas de terreno y/o construcción, usos, la calidad y estado de conservación de la construcción), a través de métodos directos como visitas o indirectos a partir de información secundaria donde prevalece la realidad y la dinámica y crecimiento del municipio.

Así mismo, en el marco del proyecto de Actualización de la Formación Catastral adelantado en el Municipio de CARTAGO – Valle, vigencia 2022, uno de los componentes que hacen parte de este proceso y que incide de manera directa en la determinación del avalúo catastral es la Actualización del componente económico.



Ahora bien, en atención a su solicitud se procedió a realizar el respectivo análisis técnico de la información consignada en la base de datos catastral con relación al predio 761470001000000010127000000000, evidenciándose:

1. Que el predio se encuentra bien censado, en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos.
2. Una vez analizada la zona homogénea física y geoeconómica, se evidenció que las mismas fueron asignadas de forma correcta en las bases alfanuméricas y cartográficas.
3. Que dicho predio se liquidó conforme a la zona homogénea geoeconómica correspondiente y los modelos econométricos establecidos si es el caso.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con NPN 761470001000000010127000000000, se encuentra validado en las componentes físicas, jurídicas y económicas y se encuentra censado en nuestras bases de datos alfanumérica de la siguiente manera:

Terreno			Unidades de Construcción		
ZHG	Área M2	Avalúo	Destino	Área M2	Avalúo
17	1165.69161	\$ 1,552,000	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	105	\$ 6,245,000
17	1602.52622	\$ 2,133,000	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	319	\$ 117,142,000
30	17375.54706	\$ 77,084,000	/	/	/
28	1995.33036	\$ 7,588,000	/	/	/
30	208602.78876	\$ 925,428,000	/	/	/
28	269902.6281	\$ 1,026,319,000	/	/	/
30	29.69989	\$ 131,000	/	/	/
17	335.65185	\$ 447,000	/	/	/
17	5178.22177	\$ 6,891,000	/	/	/
17	538.32617	\$ 717,000	/	/	/
28	61591.57456	\$ 234,206,000	/	/	/
28	78082.01603	\$ 296,911,000	/	/	/
Subtotal		\$ 2,579,407,000			\$ 123,387,000

Valor total del Avalúo 2024

\$ 2,702,794,000



Conforme a lo anterior, de las características existentes en la base de datos catastral, se determina que no existen disparidades en los aspectos físico, jurídicos y económicos del predio de estudio, teniendo en cuenta que lo aportado no constituye prueba suficiente que demuestren que el avalúo catastral no se ajusta a las condiciones descritas o que éste supera el avalúo comercial, razón por la cual no es procedente acceder a su solicitud de modificación de avalúo catastral.

En estos términos se resuelve de fondo su solicitud del radicado del asunto.

Atentamente,

LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
GERENTE
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Proyectó: Alirio Llorente. Operador Valle Avanza SAS
Revisó: Manuel López. Coordinador Valle Avanza SAS
Revisó: María Del Mar Olave Varela – Contratista Unidad Administrativa Especial de Catastro
Revisó: Wilmerth Alexander Mantilla Mazo. Asesor Contratista UAEC.
Copia Alcaldía de CARTAGO.

