

**SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y PQRS DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN  
CATASTRAL MULTIPROPOSITO REALIZADO EN EL MUNICIPIO DE NOCAIMA  
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ACC-012-2021**

Número de Radicación: \_\_\_\_\_ Fecha: Día/Mes/Año: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/

Doctor  
**CARLOS JAIME LINARES ORDOÑEZ**  
Gerente  
Agencia Catastral de Cundinamarca.

**1. Seleccione la opción según corresponda:**

Ítem	TIPO DE PQRS	SELECCIONE
a)	SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	
b)	PETICIÓN DE CORRECCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	
c)	QUEJA DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO	
d)	RECURSO DE RECONSIDERACIÓN DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL MULTIPROPOSITO	
e)	OTRAS PQRS:	

**2. Identificación del Peticionario y del predio:**

Nombres y Apellidos	
Tipo de Documento de Identidad	
Número Documento de Identidad	
Dirección de Notificación	
Correo Electrónico (Obligatorio)	
Teléfono Fijo / Celular	
Número Catastral	
Dirección del Predio	
Número de Matrícula Inmobiliaria	
Nombre del Predio	
Ubicación o Vereda (urbano o rural)	
Propietario/Poseedor/Ocupante	

A continuación relacionó los valores que aparecen en la liquidación oficial de impuesto predial unificado de Nocaima, para los años gravables 2022 y 2023, cuya copia me permito adjuntar:

Año	Avalúo	Área de Terreno	Área Construc	Tarifa	Impuesto Predial	Alumbrado Publico	Bomberil	Intereses Predial	Total Predial	Corp. Autónoma	TOTAL AÑO
2022											
2023											

De la comparación de las vigencias 2022 y 2023 encuentro los siguientes cambios: Marque (x)

Nombre del Propietario ( )

Número Catastral ( )

Área de Terreno ( )

Valor del avalúo catastral ( )

Otros: ( )

Cual(es): \_\_\_\_\_

**Nota del modelo de la Agencia Catastral de Cundinamarca:** La notificación de la respuesta a su solicitud se realizará por medios digitales, por ello es necesario consignar una dirección de correo electrónico válida, en caso de no contar con el mismo, el peticionario deberá reclamar la respuesta en la oficina de recepción de reclamaciones del municipio de Nocaima dispuesto por la Alcaldía Municipal, después de los tiempos fijados por la Ley 1437 de 2011, dentro del horario de atención establecido para dicha oficina. Al peticionario contribuyente se le mantendrá el derecho al descuento establecido para el pago del impuesto predial vigente a la fecha en la cual presente su reclamación o PQRS.

### 3. Descripción de su solicitud

En mi calidad de contribuyente del impuesto predial y copropietario del predio identificado en el numeral 2 y tal como lo señalo en el numeral 1 del presente escrito me permito hacer peticiones sobre solicitud de información del proceso de actualización catastral, petición de corrección de la información de la actualización catastral, queja del proceso de actualización catastral multipropósito y solicitud de actualización de información catastral multipropósito, para lo cual planteo los siguientes hechos.

#### HECHOS

- Ante las noticias sobre la situación que estaba generando la aplicación de nuevos valores de avalúos catastrales en el municipio de Nocaima, producto de un proceso de actualización realizado por su Agencia Catastral de Cundinamarca, el 10 de marzo de 2023 el Secretario Financiero del Municipio de Nocaima Cundinamarca, expidió un comunicado de prensa que tituló "AVALÚO CATASTRAL Y FACTURACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL, el cual me permito anexar.
- Con este comunicado me enteré de detalles del proceso de renovación catastral realizado durante el año 2022 por la Agencia Catastral de Cundinamarca, en cumplimiento del

Convenio N° ACC -012-2021, de los pasos y productos dados en desarrollo de dicho convenio, las acciones que había realizado la administración municipal frente a la ACC, me entero del trámite de un proyecto de acuerdo ante el Concejo para ampliar plazos y descuentos por pago del impuesto predial, y finalmente conozco la normatividad aplicable en este caso, donde se cita de manera expresa la Ley 44 de 1990 y la Ley 1277 de 2022 sobre intereses moratorios:

- c. Con esta manifestación escrita por parte del Secretario Financiero y tomando como referencia su información, un grupo de nocaimeros se dio a la tarea de analizar la aplicación de la Resolución 198 del 27 de diciembre de 2022, soportada en una decisión tomada por el Comité Asesor del Convenio realizada el 9 de diciembre de 2022 y materializada por la Resolución 178 del 14 de diciembre de 2022. Estas dos resoluciones nunca fueron socializadas a la comunidad por la Agencia Catastral ni por la Administración Municipal, además porque del Comunicado de Prensa y de las declaraciones dadas por el Secretario Financiero y el Alcalde Municipal en la emisora comunitaria Leones Estéreo, queda claro que la resolución solo les fue comunicada o notificada el 9 de febrero de 2023 junto con la nueva base catastral debidamente consolidada, la cual fue devuelta inicialmente por múltiples inconsistencias y vuelta a recibir el 19 de febrero de 2023, sin que se hayan superado las inconsistencias.
- d. Esta situación demuestra que la Resolución 198 del 27 de diciembre de 2022 fue expedida por el Director de la ACC sin haber tenido como soporte los dos requisitos previos previstos en la cláusula segunda ALCANCE del mismo convenio que define la fase postoperativa, o sea: a) la validación de los entregables del proceso que debía haber puesto a disposición del municipio, y b) la nueva información de las bases catastrales, que solo entregó la ACC el 9 y 19 de febrero de 2023, y aún persisten inconsistencias.
- e. La comunidad radicó el 13 de marzo de 2023 a las 3:41 p.m., con No 000507 a la Alcaldía de Nócaima, una petición a la Agencia de Catastra Departamental con No 2023001085, donde se detalla la traza del proceso y conclusiones que del mismo se detectan, petición que es necesario dilucidar por el bien de las gentes nocaimeras. En este sentido, solicito que los hechos que se detallan en dicha comunicación sean tenidos en cuenta en su integridad para resolver la presente PQRS. De haber ya respondido dicha petición, de manera respetuosa solicito copia auténtica de dicha respuesta.
- f. La tesorería municipal me expidió la liquidación oficial de impuesto predial unificado año gravable 2023 numero \_\_\_\_\_, el cual anexo, sin que en ningún caso se me informara el porqué de los cambios, ni nos entregara evidencias técnicas y objetivas de los mismos.
- g. Producto de este recibo oficial me entero del nuevo valor catastral del predio que se detalla en el numeral 2 del presente PQRS, donde puedo determinar oficialmente que el avalúo catastral paso de \$\_\_\_\_\_ en 2022 a \$\_\_\_\_\_ en 2023, con lo cual se concluye que el avalúo catastral se incrementó en más de un \_\_\_\_\_%, lo cual no comprendo el por qué, toda vez que la administración municipal solo se limita a decir que es un valor adoptado por la Agencia Catastral de Cundinamarca, y no soporta la respuesta con razones basadas en criterios técnicos y objetivos para justificar este incremento, el cual me parece desproporcionado y exagerado dadas las condiciones reales y sociales de nuestro municipio de Nocaíma.
- h. La única razón simple es que este valor de avalúo tiene como base los valores comerciales de unas zonas homogéneas y económicas, que fueron aprobados por el Comité Técnico Asesor del Convenio en sesión realizada el 9 de diciembre de 2022 y adoptados mediante

Resolución 178 del 14 de diciembre de 2022 expedida por la Agencia Catastral de Cundinamarca. Al revisar esta resolución en efecto en sus dos últimos considerandos señalan como única motivación la decisión de este Comité del 9 de diciembre de 2022 y aluden al Acta No 5 de dicha sesión, motivo por el cual considero que tengo el derecho a conocer copia auténtica de dicha Acta y de los criterios técnicos y objetivos que soportaron el establecimiento de dichos valores comerciales, ya que con ellos están afectando el avalúo y el impuesto predial unificado que me ha liquidado el municipio y me obligan pagar.

- i. Finalmente, en reunión celebrada el 22 de marzo de 2023, en el Despacho del Alcalde Municipal, con la presencia del Gerente de la Agencia Catastral se acordó como compromiso la atención personalizada en el municipio para atender las quejas y solicitudes por parte de la ciudadanía. Se dijo en la publicación del Facebook de la Alcaldía que en “en el transcurso de la semana se darán a conocer los datos de la atención”, lo cual no se dio oficialmente; solo se manifestó por la emisora que la agencia atenderá directamente las reclamaciones en una oficina que disponga la Alcaldía Municipal, lo cual iniciaría el 1 de abril de 2023, que no se cumplió.
- j. En la Secretaría Financiera del municipio se ha entregado un formato de “solicitud de PQRS proceso de actualización catastral, el cual he tomado como referencia para presentar las peticiones sobre solicitud de información del proceso de actualización catastral, queja del proceso de actualización catastral multipropósito, petición de corrección de la información de la actualización catastral y solicitud de recurso de reconsideración del avalúo catastral multipropósito, que detallo a continuación.

## **PETICIONES**

Toda vez que se está haciendo el cobro de impuesto predial con el nuevo avalúo catastral, se asume que la Agencia y el municipio tienen la información de este, con las evidencias de los criterios técnicos y objetivos, mapas, cuadros, aplicación de criterios técnicos, y estos entregables han debido ser validados por la supervisora del convenio para consolidar la base final de los avalúos catastrales, me permito solicitar lo siguiente:

### **a. SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: SI ( ) NO ( )**

De conformidad con lo que establece las normas nacionales relacionadas en la cláusula segunda “ALCANCE” del convenio interadministrativo ACC-012-0221, solicito una explicación clara, precisa y razonable sobre origen y cómo llegaron al monto de nuevo avalúo catastral de \$\_\_\_\_\_ y Numero Catastral \_\_\_\_\_.

Para esto solicito como soporte:

- i. Actuación y postura de los funcionarios de la agencia y del municipio de Nocaima que participaron en la sesión del Comité Técnico Asesor del convenio del 9 de diciembre de 2022, frente a la determinación y aprobación de los valores comerciales del metro cuadrado o hectárea de cada uno de los niveles de la zona urbana y rural, tomando en cuenta zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, detallando las variables que tuvieron en cuenta para determinar el valor del metro cuadrado o hectárea, que conllevó a la aprobación de los valores comerciales y expedición por el Director de la ACC de la Resolución 178 del 14 de diciembre de 2022. Solicito copia del acta de dicho Comité.

- ii. Criterios técnicos y objetivos tomados en cuenta por parte de la ACC para la definición del avalúo catastral del predio citado, dentro del paquetes de entregables que debieron ser validados por la supervisora del convenio designada por el Municipio y su participación en la consolidación de la información de la nueva base catastral, etapas que debieron darse antes de la expedición de la Resolución 198 del 27 de diciembre de 2022, de conformidad con lo que señala la cláusula segunda: Convenio ACC-012-2021.
- iii. Certificar si, para el proceso de actualización catastral en comento, la ACC tuvo en cuenta otros mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, diferente a las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad del predio, tal como lo indica el convenio ACC-012-2021 (Pág. 6).

**b. CORRECCIÓN DE INFORMACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: SI ( ) NO ( )**

- i. Nombre del propietario: En el recibo de impuesto predial unificado de 2022 aparece a nombre de \_\_\_\_\_; En el recibo de impuesto predial unificado de 2023 aparece a nombre de \_\_\_\_\_; El nombre del real propietario /poseedor /ocupante es: \_\_\_\_\_, tal como aparece en el certificado de la oficina de instrumentos públicos.
- ii. Número de Cédula Catastral: En el recibo de impuesto predial unificado de 2022 aparece el número catastral \_\_\_\_\_; En el recibo de impuesto predial unificado de 2023 aparece el número catastral \_\_\_\_\_; El número de catastral es: \_\_\_\_\_, tal como aparece en el certificado de la oficina de instrumentos públicos y/o recibo del impuesto predial del año 2022.
- iii. Área del terreno y construcción. En el recibo de impuesto predial unificado del año 2022 aparecen \_\_\_\_\_m2 de área del terreno y \_\_\_\_\_m2 de área construcción; En el recibo de impuesto predial unificado del año 2023 aparecen \_\_\_\_\_m2 de área del terreno y \_\_\_\_\_m2 de área construcción; y en certificado de la oficina de instrumentos públicos aparecen \_\_\_\_\_ m2. Se anexa certificado de libertad y tradición del predio y/o registro fotográfico del tipo de construcciones de mi predio donde encontramos:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

- iv. Otras precisiones:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

---

---

---

---

**c. QUEJA DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: SI ( ) NO ( )**

Toda vez que la conformación y la actualización catastral se consideran un servicio público, con la vivencia de lo que está viviendo la comunidad nocaímera y la mía propia, es innegable que la prestación de este servicio tiene serias fallas. Una primera es el total desconocimiento de la comunidad a quien no se socializó en ningún momento los productos entregables del proceso, de tal manera que pudiera haber aportado ideas y contribuido a ser más objetivo este proceso.

Puedo decir que todo este proceso estuvo en gran parte a espaldas de las gentes nocaímeros. No basta con perifoneo, sacar noticias en redes o medios para sustentar que el proceso fue participativo. Las gentes en sus casas tienen planos, fotografías, certificados de libertad y tradición que hubiera podido nutrir mejor este proceso, que considero necesario pero de la forma realizada no fue participativo y sus resultados son injustos y atentan contra la dignidad y la economía de la gente, a quienes esto en el corto o mediano plazo solo les queda entregar sus predios como pago de impuestos, ya sea local o nacional.

Considero que la actualización y definición de avalúos comerciales por la ACC que dieron origen a los avalúos catastrales debe ser corregidos, previa prórroga del convenio interadministrativo, para que todos actuemos unidos y sintamos que estamos siendo beneficiados de un buen servicio público, que permita una contribución de impuestos justa.

**d. SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL: SI ( ) NO ( )**

De acuerdo con todo lo anterior, de manera respetuosa solicito a la Agencia Catastral de Cundinamarca reconsiderar el valor del nuevo avalúo comercial del predio identificado en el numeral 2 del presente PQRS, base para el cálculo del avalúo catastral e impuesto predial, donde se presentó un incremento del año 2022 al 2023 de más del \_\_\_\_\_%, lo cual me resulta totalmente inentendible, inexplicable y totalmente injusto. Para esto solicito:

- i. Reconsideración urgente, antes de vencerse el convenio ACC-012-2021, de los valores comerciales fijados mediante la Resolución 178 del 14 de diciembre de 2022, previo aprobación que hizo el Comité Técnico Asesor del Convenio en sesión del 9 de diciembre de 2022, para lo cual debe citarse una nueva sesión del Comité Asesor y rectificarse esos valores comerciales, tomando en cuenta la realidad económica y social de Nocaíma, dado que los precios por metro cuadrado, en la zona urbana, o precio por hectárea, en la zona rural, no reflejan la aplicación de criterios técnico y objetivos adaptados a esta realidad nocaímera.
- ii. Realizar una visita técnica presencial al predio y predios vecinos que permitan comparar la aplicación de la misma o diferente zonas homogéneas o económicas, que en mi criterio no es aplicable en Nocaíma donde hay unas diferencias enormes de construcción o estado

de los lotes de un vecino a otro, incluso presentándose niveles de pobreza notorios y de calidad de material de las viviendas. No obstante, por efectos de estar en una determinada zona se aplica el mismo racero sin distingo de criterios objetivos y verificables.

- iii. Tener en cuenta otros mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, diferente a las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad del predio, tal como lo indica el convenio.

**e. OTRAS PQRS: SI ( ) NO ( )**

---

---

---

---

---

---

#### **4. Pruebas**

Sea lo primero a decir que usted, Gerente de la Agencia Catastral de Cundinamarca, en el debate político realizado en la Asamblea Departamental manifestó expresamente que para atender los recursos de reconsideración no se debía aportar pruebas; que toda la carga de la prueba quedaba en manos de la Agencia.

Esta postura es coherente con una realidad que no requiere demostración: el nuevo avalúo catastral de mi predio solo me fue informado por la Secretaría Financiera al momento de hacerme entrega del recibo de impuesto predial unificado 2023, sin que se me entregara una evidencia, una prueba, una explicación del por qué dicho valor, lo cual hubiese sido posible controvertir. Ósea, cómo controvertir con pruebas alguna evidencia que jamás nos ha informado la Alcaldía o la Agencia Catastrales. Esto, considero, deben ser los entregables del proceso que debió aportar la Agencia al municipio para la respectiva verificación. Así, que no existe obligación de entregar pruebas para controvertir un valor de avalúo sobre el cual no me fue entregada ninguna evidencia.

No obstante, durante el transcurso de este escrito dejé expreso que entregaría, tal como lo hago, los siguientes documentos:

- a. Recibo del impuesto predial unificado 2022. **SI ( ) NO ( )**
- b. Recibo del impuesto predial unificado 2023. **SI ( ) NO ( )**
- c. Comunicado de Prensa del 10 de marzo de 2023, suscrito por el Secretario Financiero del Municipio de Nocaima. **SI ( ) NO ( )**

- d. Copia del derecho de petición presentado a la Agencia Catastral de Cundinamarca con No 2023001085 y al Alcalde Municipal, el pasado 13 de marzo de 2023 a las 3:41 p.m., con No 000507, donde se solicita la revocatoria de las resoluciones 178 y 198 de 2022, cuyos hechos forman parte integral de estas peticiones. **SI ( ) NO ( )**
- e. Certificado de tradición y libertad vigente del predio. **SI ( ) NO ( )**
- f. \_\_\_\_\_
- g. \_\_\_\_\_
- h. \_\_\_\_\_

**5. Funcionario de la Agencia Catastral de Cundinamarca también denominada en el presente ACC, que recibe la solicitud PRQS:**

Firma y Sello: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Área donde labora: \_\_\_\_\_

**6. Medio de notificación y radicación de respuesta por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca:**

Firma: \_\_\_\_\_

No de Identificación: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Dirección personal: \_\_\_\_\_

**El presente PQRS a la ACC, da alcance y complementa; SI ( ) NO ( ), la reclamación radicada con Número \_\_\_\_\_ de Fecha: \_\_\_\_\_.**

**Numero de Folios Total: \_\_\_\_\_**