

SH-PGF-DF – 32034

Armenia, Quindío, 19 de diciembre de 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR
ROBERT ANTONY MARQUEZ MEJIA DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO
POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Resolución No. 63-001-2024-1009
Notificar: del 30 de noviembre de 2024, “POR
MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA
UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA
CLASE EN LA BASE DE DATOS
CATASTRAL DE UN(OS)
PREDIO(S), SOLICITADA
MEDIANTE RADICADO 1714”
respuesta derecho de petición
radicado 2022RE17557,
2024RE31847. Solicitud de Mutación
Segunda Desenglobe.

Fecha del Acto Administrativo y/o 30 de noviembre de 2024
oficio:

Fecha del Aviso: 19 de diciembre de 2024

Autoridad que expidió Subsecretaria de Catastro
el Acto Administrativo: Armenia.

Sujeto a Notificar: Sr. ROBERT ANTONY MARQUEZ
MEJIA

Funcionario Competente: JOHN SEBASTIAN ORTEGA
CORTÉS

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Recursos:

Contra dicha Resolución, procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

El suscrito JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTÉS, de la Subsecretaria de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en la Resolución No. 63-001-2024-1009 del 30 de noviembre de 2024, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 1714" se dio respuesta a la petición radicado 2022RE17557, 2024RE31847. Solicitud de Mutación Segunda Desenglobe, no obstante la petición elevada indica dirección física y electrónica errada para efectos de la notificación personal o por medios electrónicos, por lo que se procede a notificarle por **AVISO** el contenido de la decisión mencionada, 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 hábiles la siguiente decisión objeto de notificación:

Contra la decisión notificada proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

El recurso de reposición y el recurso de apelación podrá interponerse ante el Jefe de Oficina de Conservación dentro del término legalmente conferido.

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 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.

Lo anterior para dar cumplimiento en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, se fija el presente aviso en un lugar público y visible en la Subsecretaria de Catastro Municipal de Armenia y en la página web de la Alcaldía www.armenia.gov.co, por un término de cinco (5) días, siendo las 5:30 p.m., del día 19 de diciembre de 2024 contados desde la fecha citada de fijación, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

*"Para dar cumplimiento a lo consagrado en el citado 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".

JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTÉS

Jefe de Conservación Catastral.

Gestor Catastral de Armenia

Elaboró: Tania Valentina Roncancio Hernández



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-2024-1009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 1714"

El jefe de la oficina de Conservación de la Subsecretaria de Catastro del Municipio de Armenia, Quindío, en usos de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en la Ley 1955 de 2019 modificada por 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 201 del 31 de marzo de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- y en especial la Resolución única 1040 de 2023 del IGAC, y;

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 adoptó 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

Que en la estructura administrativa de la Secretaría de Hacienda se encuentra la Subsecretaría 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 1° del Decreto Municipal n.° 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.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- expidió la Resolución única 1040 de 2023, *"Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito"*.

Que, el artículo 3.8.3 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencia, ya sea directamente o con el apoyo de operadores para labores operativas y la obtención de insumos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, que para el Municipio de Armenia, Quindío, se cuenta con el operador Catastral "Municipios Asociados del Oriente Antioqueño MASORA"; además, los gestores catastrales tienen la competencia para expedir los actos administrativos necesarios para llevar a cabo las actividades propias de la gestión catastral, los cuales tendrán efectos en el ámbito territorial de su competencia y también en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

Que el artículo 4.1.1, ibídem, establece que los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Que, estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.

Que, de conformidad con el artículo 1.3 de la Resolución única 1040 de 2023 se consideran de obligatoria aplicación los



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

anexos técnicos del mismo acto administrativo y en ese sentido, deben entenderse como parte integral de la Resolución única 1040 de 2023.

Para la interpretación de los términos y definiciones catastrales adoptados en la Resolución única 1040 de 2023, se deberá tener en cuenta lo indicado en el Anexo 1.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución única 1040 de 2023 los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto. También lo es el IGAC en su calidad de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y las entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución única 1040 de 2023 la información económica corresponde al avalúo catastral del inmueble, el cual deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución única 1040 de 2023 la información física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución única 1040 de 2023 la información jurídica consiste en la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

Que, el artículo 4.6.1 ibídem, establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo ibídem, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que, las mutaciones de segunda clase se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 4.5.1 numeral 2 de la Resolución única 1040 de 2023 y de conformidad con lo allí establecido "son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural”.

Que, el artículo 4.6.3 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que la fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

Que el(la) señor(a) ROBERT ANTONY MARQUEZ MEJIA con cédula de ciudadanía N° 15665705 en calidad de PROPIETARIO, mediante escrito allegado el martes 16 de julio de 2024 y radicado SAC No. 2024RE31847, solicitó trámite catastral de segunda clase para el inmueble distinguido catastralmente con el (Número Predial Nacional: 630010101000014420006900000000) , con el(los) Folio(s) de matrícula 119306 del círculo 280 , ubicado en el municipio de ARMENIA.

Que de acuerdo con el estudio técnico-jurídico se evidenció el desglobo del predio identificado con el numero predial nacional- NPN 630010101000014420006000000000, registrado bajo el folio de matrícula 280-119306, como consta en la escritura pública número 33 del 11 de enero de 2017 emanado de la notaría segunda de Armenia, debidamente protocolizada ante la Oficina de Notariado y Registro el 23 de febrero de 2017, como se evidencia en la anotación número 06 del mismo folio.

Solicitaron mediante radicado BCGS No. 1714 de ARMENIA, :

Que una vez estudiada la solicitud de trámite catastral y teniendo en cuenta los documentos que soportan dicha actuación, se procede a inscribir los cambios solicitados en la base de datos catastral en la información física, jurídica y /o económica del(los) predio(s).

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. EFECTUAR: La inscripción en la base de datos catastral del municipio de Armenia los siguientes cambios que figura(n) inscrito(s) con los identificadores catastrales que se relacionan a continuación:

--



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	CANCELAR	INSCRIBIR
MUNICIPIO	ARMENIA	ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	630010101000014420006000000000	630010101000014420006900000000
DIRECCIÓN PREDIO	MZ D LO 14 ET I UR CIUADELA EL PO	MZ D LO 14 ET I UR CIUADELA EL POBLADO
PROPIETARIO	1. ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS 13 S.A.S SIGLA ARCOINSAS 13 NIT 9006051397 - 100%	
CH/NUPRE	BSK0003UUTB	BSK0003UUTB
MATRÍCULA INMOBILIARIA	280-119306	
TITULO	ESCRITURA PÚBLICA N° 983	
FECHA TITULO	lunes 1 de enero de 2001	
ENTIDAD	NOTARIA N° 02	
MODO DE ADQUISICIÓN	PROPIETARIO	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No aplica	No aplica
ÁREA DE TERRENO	55 m²	55 m²
USO	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	N/D
ÁREA CONSTRUIDA	111,5 m²	0 m²
AVALÚO TOTAL	\$ 108.889.000	
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	30/01/2023	
VIGENCIA FISCAL	2024	
DESTINO ECONÓMICO	Habitacional	Habitacional

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	CANCELAR	INSCRIBIR
MUNICIPIO		ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		630010101000014420006901010001
DIRECCIÓN PREDIO		MZ D CS BIFAMILIAR 14 CIUADELA EL POBLADO PH AP 101



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

PROPIETARIO		1. HURTADO BETANCOURT MARIO CC 17325511 - 100%
CH/NUPRE		BSK0017BPBB
MATRÍCULA INMOBILIARIA		280-215247
TITULO		ESCRITURA PÚBLICA N° 1100
FECHA TITULO		lunes 9 de abril de 2018
ENTIDAD		NOTARIA N° 4
MODO DE ADQUISICIÓN		PROPIETARIO
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD		46,89
ÁREA DE TERRENO		25,79 m²
USO		Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH
ÁREA CONSTRUIDA		48,32 m²
AVALÚO TOTAL		\$ 66.492.000
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL		23/02/2017
VIGENCIA FISCAL		2024
DESTINO ECONÓMICO		Habitacional

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	CANCELAR	INSCRIBIR
MUNICIPIO		ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		630010101000014420006901020001
DIRECCIÓN PREDIO		MZ D CS BIFAMILIAR 14 PH AP 201
PROPIETARIO		1. MARQUEZ MEJIA ROBERT ANTONY CC 15665705 - 100%
CH/NUPRE		BSK0017BPAB
MATRÍCULA INMOBILIARIA		280-215248
TITULO		ESCRITURA PÚBLICA N° 2279
FECHA TITULO		martes 4 de julio de 2017
ENTIDAD		NOTARIA N° 2
MODO DE ADQUISICIÓN		PROPIETARIO



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD		53,11
ÁREA DE TERRENO		29,21 m²
USO		Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH
ÁREA CONSTRUIDA		54,74 m²
AVALÚO TOTAL		\$ 74.160.000
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL		23/02/2017
VIGENCIA FISCAL		2024
DESTINO ECONÓMICO		Habitacional

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
1040384	0011000001144200006000000000	2024	\$ 38.972.000
1040384	0011000001144200006000000000	2023	\$ 37.290.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
2001983	0011000001144200006000100001	2024	\$ 66.492.000
2001983	0011000001144200006000100001	2023	\$ 63.623.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
2001984	0011000001144200006000100001	2024	\$ 74.160.000
2001984	0011000001144200006000100001	2023	\$ 70.959.000



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 TERCERO. RECURSO DE REPOSICIÓN: 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 dentro del término legalmente conferido.

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 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.

ARTÍCULO CUARTO. EFECTO JURÍDICO DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL: De conformidad con el artículo 4.6.1 de la Resolución única 1040 de 2023 la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio.

ARTÍCULO QUINTO. INSCRIPCIÓN CATASTRAL MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE: Que, el artículo 4.6.3 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que la fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar a la Secretaría de Hacienda la presente resolución, una vez esta se encuentre en firme, para que adelante las actuaciones que considere pertinentes.



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los 30 del noviembre de 2024

John Sebastián Ortega C.

JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTES
Jefe de Conservación

Elaboró: LUIS ALEJANDRO QUIGUANTAR CAIPE

Revisó: Oficina Jurídica

