



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 29193

Armenia, Quindío, 21 de julio de 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A CAFÉ QUINDIO S.A.S, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Resolución NRO.2022 1478 del 1 de junio de 2022, en respuesta petición con radicado Nro. 2022 2565. MUTACIÓN DE TERCERA – NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 1 de junio de 2022

Fecha del Aviso: 22 Julio de 2022

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Sujeto a Notificar: CAFÉ QUINDIO S.A.S

Funcionaria Competente: Kelly Jhoana Muñoz González

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden recursos

La suscrita Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF-22703 del 13 de junio del 2022, se realizó la citación para notificación personal de la petición con radicada con Nro. 2022 2565, la cual versa en la incorporación de nueva construcción (Mutación de Tercera), en la base catastral del municipio de Armenia, notificada por medio del correo electrónico: cq@cafequindio.com.co, reportado en la petición; al no comparecer en la Oficina de Catastral de Armenia, para la notificación personal de la Resolución Nro.2022 1478 del 01 de junio del 2022, se procede a notificarle



85 799 1 02-80319 1
R-AM-SGI-001 V6 16/03/2020

Carrera 15 núm. 13 – 11 Local 3, Armenia Quindío – C.P.630004
Tel:(6) 741 71 00, Línea 018000 189264

catastro@armenia.gov.co

Página 1 de 7



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

por **AVISO** el contenido de la decisión citada, 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: "(...)"

Se inserta la parte resolutive del contenido de la resolución Nro. 2022 1478 del 1 de junio de 2022, de la petición con radicado Nro. 2022 2565 de mayo 17 de 2022. Solicitud Inscripción Catastral-Mutación Tercera, por parte del CAFÉ QUINDIO S.A.S, se fija en cartelera y página web y/o electrónica de la entidad.

SISTEMA DE INFORMACIÓN



"Por medio de la cual se efectúa una mutación de tercera clase en la base de datos catastral de un(os) predio(s)"



RESOLUCIÓN No. 2022 1478 RADICACIÓN No. 2022 2565

EL JEFE DE OFICINA DE CONSERVACIÓN DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL

En uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en la Ley 1955 de 2019, el Decreto Nacional 1170 de 2015, 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 1149 de 2021 expedida por el IGAC

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Que de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 los gestores catastrales podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015 establece en su artículo 2.2.2.5.5., que los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según correspondan.

Que la Resolución 201 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- habilita 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 en lo de su competencia 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 No. 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".

Página 3



90 230 1 00 90216 1
R-AM-SGI-001 V6 16/03/2020



SISTEMA DE INFORMACIÓN



"Por medio de la cual se efectúa una mutación de
tercera clase en la base de datos catastral de
un(os) predio(s)"



RESOLUCIÓN No.: 2022 1478 RADICACIÓN No.: 2022 2565

Que el numeral 2 del artículo 1 del Decreto Municipal No. 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 Decreto 148 de 2020 "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 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" estableció las disposiciones generales del servicio público de gestión catastral y el procedimiento de enfoque multipropósito, estableciendo que mediante el proceso de conservación catastral se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del municipio. □

Que el Decreto 1170 de 2015 establece que el proceso de conservación es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio. □

Que de conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Nacional 1170 de 2015 los procesos catastrales pueden adelantarse mediante la combinación de métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos. □

Que el artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1170 de 2015 establece que la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles y que esta información debe reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien. □

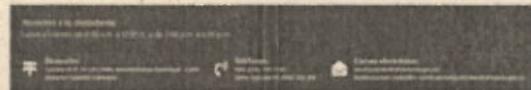
Que así mismo el Decreto Nacional 1170 de 2015 establece que la información física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ. □

Que de conformidad con el Decreto Nacional 1170 de 2015 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 Decreto Nacional 148 de 2021 establece que la información económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado. □

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015 establece que el avalúo catastral es el valor de un

Página 2



R-AM-831-001 V6 16/03/2020



SISTEMA DE INFORMACIÓN



"Por medio de la cual se efectúa una mutación de tercera clase en la base de datos catastral de un(os) predio(s)"



RESOLUCIÓN No.: 2022 1478 RADICACIÓN No.: 2022 2565

predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Que el artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 establece que las mutaciones de tercera clase son las que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción.

También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 las mutaciones determinadas por cambios físicos pueden llegar a modificar el avalúo catastral.

Que el (los) interesado(s):

Nombre	Tipo Documento	Número	Condición
CAFE QUINDIO S.A.S.	NIT	900273380	INTERESADO

Solicitó (aron) mediante radicado No. 2022-2565 de 17 de mayo de 2022, el trámite catastral de mutación de tercera clase.

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 jurídica y/o económica del (los) predio(s).

INFORMACIÓN ANTERIOR

Número Predial Nacional		Dirección		Nupre
630010003000000003507000000000		LOTES DE ACTUACION NUMERO 2		-1
Matrícula	Título	Fecha Título	Entidad	
280235494	Escritura Publica 3050	09/12/2019	NOTARIA QUINTA DE ARMENIA	
Área terreno	Coef. participación	Área Construida	Valor Construcción	Estrato
21288.39		0	.00	0
Destino			Valor Total	Vigencia
Industrial			56,632,000.00	2022
Uso				Puntaje
Tipo Documento	Número documento	Propietario, Ocupante y/o Poseedor		Derecho
NIT	8900004643	MUNICIPIO DE ARMENIA		100

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en el catastro, los siguientes cambios:



Página 3



SG 719-1 CO 9039-1
 R-AM-SGI-091 V6 16/03/2020



SISTEMA DE INFORMACIÓN



"Por medio de la cual se efectúa una mutación de tercera clase en la base de datos catastral de un(los) predio(s)"



RESOLUCIÓN No.: 2022 1478 RADICACIÓN No.: 2022 2565

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

Número Predial Nacional		Dirección		Nombre	
630010003000000003507000000000		LOTE DE ACTUACIÓN NUMERO 2			
Matrícula	Título	Fecha Título	Entidad		
280-235494	Escritura Publica 3050	09/12/2019	NOTARIA QUINTA DE ARMENIA		
Área de terreno	Coef. participación	Área Construida	Valor construcción	Estrato	
21288.39		4504.05	3,684,207,000.00	0	
Destino		Avalúo Total		Vigencia	
Industrial		3,740,839,000.00		2023	
Uso				Puntaje	
Industrial Industrias				85	
Tipo de documento		Número de documento	Propietario, Ocupante y/o Poseedor		Derecho
NIT		8900004643	MUNICIPIO DE ARMENIA		100

ARTICULO SEGUNDO. NOTIFICAR. 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.

ARTICULO TERCERO. 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 el Subsecretario 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 deberán 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.

ARTICULO CUARTO. EFECTO JURIDICO DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL. De conformidad con el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021 la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.



BO 725-1 CO 3099-1
 R-AM-S-GI-001 V6 16/03/2020



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

SISTEMA DE INFORMACIÓN



"Por medio de la cual se efectúa una mutación de tercera clase en la base de datos catastral de un(oz) predio(s)"



RESOLUCIÓN No.: 2022 1478 RADICACIÓN No.: 2022 2565

ARTICULO QUINTO. INSCRIPCIÓN O INCORPORACIÓN CATASTRAL. De conformidad con el artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021 la fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

ARTICULO SEXTO. VIGENCIA CATASTRAL Y VIGENCIA FISCAL. La vigencia catastral y la vigencia fiscal corresponderá a la reglamentación técnica catastral que fundamenta el trámite.

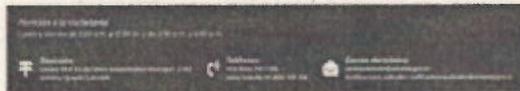
COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los 01 días del mes de junio de 2022.

Kelly Jhoana Muñoz González
Jefe de Oficina de Conservación

Elaboró: Karla Yenny Sanchez Tobala
Revisó: Juan Diego Jaramillo Alva
Diseñó:
Versión:

Página 5



SG 715-1 CO 40715-1
R-AM-SGI-001 V6 16/03/2020

Carrera 15 núm. 13 – 11 Local 3, Armenia Quindío – C.P.630004
Tel-(6) 741 71 00, Línea 018000 189264
catastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

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". (Subrayas fuera de texto).

KELLY JHOANA MUÑOZ GONZALEZ
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó: Francisco Osorio González - Abogado catastro Armenia
Reviso: Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral



NO 239 1 - 40 6038 1
R-AM-SGI-001 V6 16/03/2020