

SH-PGF-DF – 29489

Armenia, Quindío, 29 de noviembre de 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR (A)  
MAIRA ALEJANDRA QUINTERO VILLADA DE CONFORMIDAD A LO  
ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Resolución No. 63-001-2024-938  
Notificar: “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 821”, respuesta derecho de petición radicado 2024RE36143. Solicitud de Mutación Segunda Desenglobe.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 25 de noviembre de 2024

Fecha del Aviso: 29 de noviembre de 2024

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Subsecretaria de Catastro

Sujeto a Notificar: Sr. (a) MAIRA ALEJANDRA QUINTERO VILLADA

Funcionaria Competente: JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTES

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 CORTES de la Subsecretaria de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en la Resolución No. 63-001-2024-938 del 25 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 821" se dio respuesta a la petición con radicado 2024RE36143. Solicitud de Mutación Segunda Desenglobe., no obstante la petición elevada no indica dirección física ni electrónica 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](http://www.armenia.gov.co), por un término de cinco (5) días, siendo las 12:45 pm, del día 02 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 CORTES

Jefe de Conservación Catastral.

Gestor Catastral de Armenia

Proyectó y elaboró: Tania Valentina Roncancio Hernández

Revisó:





Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

### RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-2024-938

#### ***“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 821”***

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) MAIRA ALEJANDRA QUINTERO VILLADA con cédula de ciudadanía N° 24661207 en calidad de PROPIETARIO, mediante escrito allegado el viernes 9 de agosto de 2024 y radicado SAC No. 2024RE36143, solicitó tramite catastral de segunda clase para el inmueble distinguido catastralmente con el (Número Predial Nacional: 630010105000001970004900000000) , con el(los) Folio(s) de matrícula 24508 del círculo 280 , ubicado en el municipio de ARMENIA.

Solicitaron mediante radicado BCGS No. 821 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:

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	CANCELAR	INSCRIBIR
MUNICIPIO	ARMENIA	ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	630010105000001970004000000000	630010105000001970004900000000
DIRECCIÓN PREDIO	MZ G CS 222 BR EL PARAISO	MZ G CS 222 BR EL PARAISO
PROPIETARIO	1. RINCON FRANCO JOSE LELIO CC 4378120 - 100%	



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA  
 SUBSECRETARIA DE CATASTRO

CH/NUPRE	BSK0008LKHE	BSK0008LKHE
MATRÍCULA INMOBILIARIA	280-24508	
TITULO	ESCRITURA PÚBLICA N° 716	
FECHA TITULO	lunes 1 de enero de 2001	
ENTIDAD	NOTARIA N° 01	
MODO DE ADQUISICIÓN	PROPIETARIO	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No aplica	No aplica
ÁREA DE TERRENO	146 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>
USO	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	N/D
ÁREA CONSTRUIDA	128,8 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
AVALÚO TOTAL	\$ 186.085.000	
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	30/01/2023	
VIGENCIA FISCAL	2024	
DESTINO ECONÓMICO	Habitacional	Habitacional

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	CANCELAR	INSCRIBIR
MUNICIPIO		ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		630010105000001970004901010001
DIRECCIÓN PREDIO		BR EL PARAISO MZ G 222 A BIFAMILIAR EL PARAISO PH CA 1
PROPIETARIO		1. QUINTERO VILLADA MAIRA ALEJANDRA CC 24661207 - 100%
CH/NUPRE		BSK0017BAKD
MATRÍCULA INMOBILIARIA		280-240587
TITULO		ESCRITURA PÚBLICA N° 337
FECHA TITULO		martes 16 de febrero de 2021
ENTIDAD		NOTARIA N° 3
MODO DE ADQUISICIÓN		PROPIETARIO



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD		51,76
ÁREA DE TERRENO		78,68 m <sup>2</sup>
USO		Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos en PH
ÁREA CONSTRUIDA		66,82 m <sup>2</sup>
AVALÚO TOTAL		\$ 113.534.000
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL		08/01/2021
VIGENCIA FISCAL		2024
DESTINO ECONÓMICO		Habitacional

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	CANCELAR	INSCRIBIR
MUNICIPIO		ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		630010105000001970004901010002
DIRECCIÓN PREDIO		BR EL PARAISO MZ G 222 BIFAMILIAR EL PARAISO PH CA 2
PROPIETARIO		1. OTALVARO MUNOZ JESUS ANTONIO CC 16050018 - 100%
CH/NUPRE		BSK0017BAJA
MATRÍCULA INMOBILIARIA		280-240588
TITULO		ESCRITURA PÚBLICA N° 2751
FECHA TITULO		jueves 26 de agosto de 2021
ENTIDAD		NOTARIA N° 3
MODO DE ADQUISICIÓN		PROPIETARIO
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD		48,24
ÁREA DE TERRENO		73,32 m <sup>2</sup>
USO		Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos en PH
ÁREA CONSTRUIDA		62,28 m <sup>2</sup>
AVALÚO TOTAL		\$ 101.901.000
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL		08/01/2021



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA  
 SUBSECRETARIA DE CATASTRO

VIGENCIA FISCAL		2024
DESTINO ECONÓMICO		Habitacional

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
1114598	0011000005019700004000000000	2024	\$ 215.435.000
1114598	0011000005019700004000000000	2023	\$ 206.138.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
2001095	0011000005019700004000100001	2024	\$ 113.534.000
2001095	0011000005019700004000100001	2023	\$ 108.634.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
2001096	0011000005019700004000100002	2024	\$ 101.901.000
2001096	0011000005019700004000100002	2023	\$ 97.504.000

**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.



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Armenia a los 25 del noviembre de 2024



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

*John Sebastián Ortega C.*

**JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTES**  
Jefe de Conservación

Elaboró: LINA MARIA MURCIA GOMEZ

Revisó: Oficina Jurídica

