

SH-PGF-DF – 24077

Armenia, Quindío, 31 de octubre de 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A LA SEÑORA ISABEL CRISTINA BALLEEN ESPINOSA DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Resolución 1062 del 2024 respuesta del derecho de petición radicado 2024RE12375. Solicitud de revisión de avalúo, dimensión y destinación del predio.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 05 de julio del 2024

Fecha del Aviso: 31 de octubre de 2024

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Subsecretaria de catastro Armenia

Sujeto a Notificar: Sra. Isabel Cristina Ballen Espinosa

Funcionaria Competente: John Sebastián Ortega Cortés

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: Proceden recursos de reposición y subsidio de apelación.

El suscrito John Sebastián Ortega Cortés de la Subsecretaria de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en Resolución 1062 del 2024 se dio respuesta a la petición radicado 2024RE12375. Solicitud de revisión de avalúo, dimensión y destinación del predio 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:

NOTA. “se ordena la inscripción en catastro de los cambios que se mencionan en la resolución”.

Contra la presente decisión proceden los siguientes recursos: recurso de reposición y subsidio de apelación.

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 Subsecretaría 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 8 am, del día 31 de octubre 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

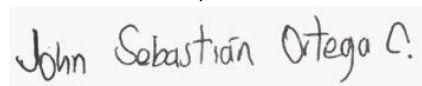
*"Para dar cumplimiento a lo consagrado en el citado Artículo 69. **Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico 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”.

Cordialmente,



John Sebastián Ortega Cortés
Subsecretaría de Catastro Armenia



Secretaría de Hacienda

Proyectó y elaboró: Esthefania Pelaez Villadiego
Revisó: Maria Camila Franco Palacio



Carrera 15 # 13- 11 local 3, Armenia Q –ED BAHIA PLAZA_, C. P. 63000_
CATASTRO @armenia.gov.co



Nit: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

El jefe de la oficina de Conservación de la Subsecretaría 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 adopto 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

Que en la estructura administrativa de la Secretaria de Hacienda se encuentra la Subsecretaria 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

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.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

Que, de conformidad con el artículo 1.3 de la Resolución única 1040 de 2023 se consideran de obligatoria aplicación los anexos técnicos del mismo acto administrativo y en ese sentido, deben entenderse como parte integral de la Resolución 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



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que, las rectificaciones catastrales se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 4.5.4 de la Resolución única 1040 de 2023 en los siguientes términos:

"(...) se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

- 1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.*
- 2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.*

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue".

Que, el artículo 4.6.8 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual. En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

Que los interesado(s) :

NOMBRE	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO	CONDICIÓN
ISABEL CRISTINA BALLEEN ESPINOSA	C.C.	1094903738	PROPIETARIA

Solicitó mediante radicado 2024RE12375 de 14 de marzo una revisión del avalúo, dimensión y destinación del predio, aportando los



Nit: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

siguientes documentos: solicitud del trámite, fotocopia del documento de identidad, copia del certificado de libertad y tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 280 - 214215, copia de la licencia de construcción No. 63001-1-23-0500, copia de la escritura pública No. 1036 de fecha 12 de abril del 2019 de la notaría 3° de Armenia, copia del recibo de impuesto predial.

Se asignó al contratista BORIS ALEXANDER SUÁREZ BUITRAGO, identificado con C.C. 7.187.526, en su cargo de lidero operativo del operado catastral de municipios asociados del oriente antioqueño (MASORA), quien rindió el siguiente informe.

Una vez analizada la documentación aportada por la solicitante y comparada con la información registrada en la base de datos catastral del municipio de Armenia y la recolectada en la visita a campo realizada el día 27 de junio de 2024. Se constató que el área de terreno registrada no concuerda con la realidad física del predio, que en el predio se encuentra una construcción de uso habitacional. Que acorde a la información anterior es procedente rectificar el área de terreno e incorporar la construcción en la base de datos catastral, que aunado a las modificaciones anteriormente descritas la destinación económica del predio corresponde a Habitacional (A) ya que cuenta con una vivienda residencial, que los cambios al predio en mención son los siguientes:

INFORMACIÓN ANTERIOR

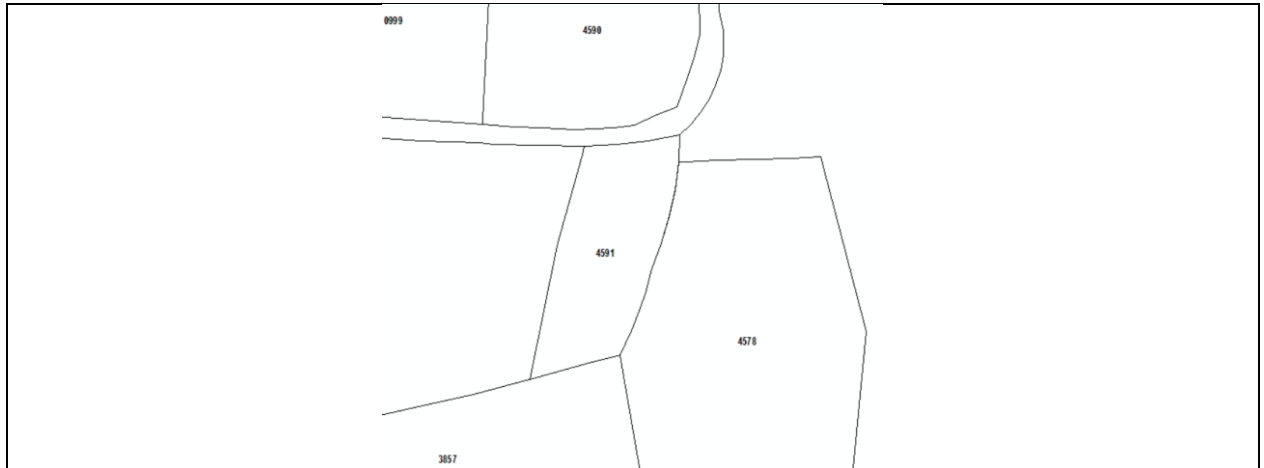
No.	Numero predial nacional	Dirección			NUPRE		
1	630010002000000004591000000000	LO B TESORITO LA REVANCHA			BSK0014HRBB		
	Matrícula	Título	Fecha título	Entidad	Tipo de documento	Numero de documento	Propietario, ocupante Y/o poseedor
	280-214215	1036	12//04/2019	Notaria 3°	ESCRITURA PUBLICA	1094903738	ISABEL CRISTINA BALEN ESPINOSA
	Coefficiente participación		N/A	Área de terreno	0,2199 ha		
	Uso		Área construida		Puntaje	Valor construcción	
	N/A		N/A		N/A	N/A	
	Destino		Estrato		Avalúo total	Vigencia	
	Lote Urbanizado No Construido (S)		0		\$46.607.000,00	2024	



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".



INFORMACIÓN RECTIFICAR Y/O CORREGIR.

No.	Numero predial nacional	Dirección			NUPRE		
1	630010002000000004591000000000	LO B TESORITO LA REVANCHA			BSK0014HRBB		
	Matrícula	Título	Fecha título	Entidad	Tipo de documento	Numero de documento	Propietario, ocupante Y/o poseedor
	280-214215	1036	12//04/2019	Notaria 3°	ESCRITURA PUBLICA	1094903738	ISABEL CRISTINA BALLEEN ESPINOSA
	Coefficiente participación		N/A	Área de terreno	0,1720 ha		
	Uso		Área construida		Puntaje	Valor construcción	
	Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos		210 m ²		36	\$ 84.145.000,00	
	Destino		Estrato		Avalúo total	Vigencia	
	HABITACIONAL		0		\$ 130,751,000.00	2024	



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".



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: INSCRIBIR en la base de datos catastral, las siguientes modificaciones en la información física, jurídica y/o económica del (los) predio(s):

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

No.	Numero predial nacional	Dirección			NUPRE	
1	630010002000000004591000000000	LO B TESORITO LA REVANCHA			BSK0014HRBB	
	Matrícula	Título	Fecha título	Entidad	Tipo de documento	Numero de documento
	280-214215	1036	12//04/2019	Notaria 3°	ESCRITURA PUBLICA	1094903738
						Propietario, ocupante Y/o poseedor
						ISABEL CRISTINA



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

					BALLEN ESPINOSA
Coeficiente participación		N/A	Área de terreno	0,1720 ha	
Uso		Área construida		Puntaje	Valor construcción
Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos		210 m ²		36	\$ 84.145.000,00
Destino		Estrato		Avalúo total	Vigencia
HABITACIONAL		0		\$ 130,751,000.00	2024

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. COMUNICACIÓN. 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
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

ARTÍCULO CUARTO. 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 la Subsecretaría 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 QUINTO. 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 SEXTO. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS RECTIFICACIONES CATASTRALES. Que, el artículo 4.6.8 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual. En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.



Nit: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1062 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA RECTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2024RE12375".

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 4.6.7 ibídem.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los 5 días del mes de julio del 2024.

John Sebastián Ortega C.
John Sebastián Ortega Cortés
Jefe de Oficina de Conservación
Subsecretaría de Catastro

Elaboro Parte técnica: BORIS SUAREZ BUITRAGO
Revisó parte técnica: BORIS SUAREZ BUITRAGO