ALCALDÍA DE ARMENIA | Secretaría de Hacienda

SH-PGC – 32930

Armenia, Quindío, 30 de junio del 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A LA SEÑORA MARIA MAGDALENA TAPIERO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69

| | |
|---|---|
| Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: | SH-PGC-32919 Programación de visita técnica de campo/ Radicado 2026RE31674 - 2026PQR24953. |
| Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: | 30 de junio del 2026. |
| Fecha del Aviso: | 30 de junio del 2026. |
| Autoridad que expidió el Acto Administrativo: | Jefe de Conservación Catastral. |
| Sujeto a Notificar: | Maria Magdalena Tapiero. |
| Funcionario Competente: | John Sebastián Ortega Cortés. |
| Cargo: | Jefe de Conservación Catastral. |
| Recursos: | No proceden recursos. |

El suscrito John Sebastián Ortega Cortés, jefe de Conservación Catastral de la Subsecretaría de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en el oficio SH-PGC-32919 del 30 de junio de 2026 - Programación de visita técnica de campo la cual dio respuesta a los radicados 2026RE31674 - 2026PQR24953; no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que no se aportó dirección de correo electrónico para surtir la notificación por medios electrónicos, por lo que se procede a notificarle por aviso el contenido de la decisión mencionada, esto 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 no proceden recursos.



Carrera 15 # 13- 11 local 3, Armenia Q –ED BAHIA PLAZA _, C. P. 630004
catastro@armenia.gov.co

Scanned with CamScanner

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, contados desde la fecha 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
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Anexo: Oficio SH-PGC-32919 del 30 de junio de 2026

Proyectó y Elaboró: José Manuel Gómez Toro– Abogado - Operador Catastral Masora
Revisó: Luisa María Londoño – Abogada - Operador Catastral Masora
Aprobó Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada contratista - Subsecretaria de catastro



Carrera 15 # 13- 11 local 3, Armenia Q –ED BAHIA PLAZA _, C. P. 630004
catastro@armenia.gov.co

Scanned with CamScanner

ALCALDÍA DE ARMENIA | Secretaría de Hacienda

SH-PGC - 32919

Armenia, Quindío 30 de junio de 2026

Señor(a)
María Magdalena Taplero
Dirección: K 12 C 31 53
Teléfono: N
Correo: N
Armenia Quindío

Asunto: Programación visita técnica de campo – Radicado 2026RE31674 - 2026PQR24953.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud del asunto, mediante la cual se requiere el cambio del nombre de la poseedora actual del inmueble registrado en la base de datos catastral, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Una vez realizado el estudio técnico y jurídico de la información asociada al inmueble objeto de solicitud, se evidenció que este se encuentra incorporado en la base de datos catastral bajo la condición de mejora; No obstante, como consecuencia de la entrada en vigencia de la Resolución IGAC 301 de 2025, "*Por la cual se adopta el Sistema Nacional de Información Catastral — SINIC, se establecen las condiciones para el reporte de información por parte de los gestores catastrales y se deroga la Resolución IGAC 315 de 2022*", los gestores catastrales deben garantizar que la información reportada al Sistema Nacional de Información Catastral corresponda a la realidad física y jurídica de los inmuebles y se encuentre ajustada a las estructuras y modelos de datos definidos por dicha normativa.

En este sentido, se determinó que la solicitud presentada no puede tramitarse únicamente como un cambio de nombre en la base de datos catastral, toda vez que el inmueble objeto de solicitud requiere previamente la verificación y ajuste de su condición catastral, pasando de mejora a la condición de informalidad, figura que cuenta con atributos, reglas de identificación y componentes propios dentro del el modelo extendido catastro-registro LADM-COL y establecidos en la Resolución Única IGAC 1040 de 2023.



Scanned with CamScanner

Motivo por el cual, la Subsecretaría de Catastro se encuentra complementando el estudio técnico necesario para determinar la procedencia de la actualización solicitada y establecer las actuaciones catastrales que resulten procedentes para adecuar el registro a las condiciones exigidas por la normatividad vigente.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para atender la petición presentada podría ser necesario adelantar actuaciones enmarcadas en el proceso de conservación catastral, incluyendo la cancelación del registro actualmente existente como mejora y la posterior incorporación del inmueble bajo la condición de informalidad, actuación que se encuentra bajo el radicado Nazca 2026-12487, enmarcada en la Resolución Única IGAC 1040 de 2023 y en la Resolución IGAC 301 de 2025 antes mencionada.

Las mutaciones de quinta clase, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.5.1 de la Resolución Única 1040 de 2023, se entiende como las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral.

Adicionalmente, es importante resaltar que, de resultar procedente la actuación técnica y jurídica correspondiente, el gestor catastral deberá efectuar dos actuaciones catastrales independientes y consecutivas, consistentes en la cancelación del registro actualmente existente y la posterior incorporación del inmueble bajo la condición de informalidad mediante mutación de quinta clase.

Por tanto, no se trata de una actuación catastral simple asociada exclusivamente a la actualización del nombre de la poseedora, sino de un procedimiento integral encaminado a garantizar la consistencia, integridad y calidad de la información reportada al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC.

La Resolución Única IGAC 1040 de 2023, contempla tal escenario y tipifica lo que se cita a continuación:

> ***"ARTÍCULO 4.5.2.*** *Plazo para la ejecución de las mutaciones catastrales. La decisión sobre las mutaciones y rectificaciones, su trámite, plazos y condiciones, se ejecutará dentro de los siguientes plazos, contados a partir de la recepción de la solicitud de forma completa:*



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza – Local 3, Armenia Q.
Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co

Scanned with CamScanner

> *1.Las mutaciones de primera clase en un término de cinco (5) días.*
> *2.Las demás mutaciones, cuyo trámite sea exclusivamente de oficina, en un término de quince (15) días.*
> *3.Las mutaciones y rectificaciones cuyo trámite requiera actividades de campo, en un término de treinta (30) días.*
> *En caso de que un predio requiera más de un trámite o mutación los plazos establecidos en el presente artículo se sumarán a partir de la recepción completa de la solicitud. (...)"* Negrita y subrayados propios.

Así las cosas, se aclara que la solicitud presentada no puede analizarse exclusivamente como una petición de cambio de nombre, toda vez que del estudio técnico preliminar se evidenció la necesidad de verificar y, de ser procedente, adecuar la naturaleza catastral del inmueble conforme a los lineamientos establecidos por la Resolución IGAC 301 de 2025 y la Resolución Única IGAC 1040 de 2023, con el fin de garantizar la correcta incorporación de la realidad física y jurídica del predio en la base de datos catastral.

En este sentido, el trámite actualmente adelantado corresponde a una actuación catastral sujeta a la verificación de requisitos técnicos y jurídicos, cuya finalidad es determinar la procedencia de la cancelación del registro actual y la posterior incorporación del inmueble bajo la condición de informalidad, para posteriormente efectuar la actualización de la información de la poseedora, en caso de resultar procedente.

La Resolución Única IGAC 1040 de 2023 establece:

> ***"ARTÍCULO 4.5.6. CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES CATASTRALES.*** *En caso de que se deba cancelar o cambiar un predio de una entidad territorial a otra, ya sea por solicitud de parte o por orden judicial o administrativa, se procederá a cancelar el predio en la base de datos catastral correspondiente y a inscribirlo en la base de datos catastral respectiva, manteniendo la trazabilidad con el número predial anterior.*
>
> *La inscripción catastral del cambio se realizará mediante acto administrativo en cumplimiento de la orden correspondiente y se comunicará al interesado. La cancelación también procederá cuando exista doble inscripción de un predio en la base de datos catastral.*
>
> ***ARTÍCULO 4.5.1. CLASIFICACIÓN DE LAS MUTACIONES CATASTRALES. Mutaciones de quinta clase.*** *Son las que resultan de la incorporación de predios*



Scanned with CamScanner

*formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral."*

Por lo anterior, una vez culminen las verificaciones técnicas y jurídicas actualmente en curso, esta Subsecretaría adoptará la decisión correspondiente frente a la procedencia de las actuaciones catastrales requeridas, las cuales permitirán garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el reporte y administración de la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC.

Por lo anterior, se informa que la visita técnica al predio objeto de la solicitud se realizará comunicación con la solicitante en el período comprendido entre el 7 y el 17 de julio de 2026, en fecha y hora que serán definidas por el profesional encargado, de acuerdo con la programación de visitas.

No obstante, se deja constancia de que el solicitante no aportó datos de notificación o contacto, tales como dirección de correo electrónico o número telefónico, que permitan coordinar previamente la diligencia o informar la fecha y hora exactas de la visita.

En consecuencia, se solicita que, en caso de ser posible, el solicitante suministre un número telefónico o una dirección de correo electrónico para facilitar la coordinación de la visita. Así mismo, se recomienda que durante el período señalado se garantice la presencia del solicitante o de una persona autorizada que permita el ingreso al inmueble y suministre la información requerida para el desarrollo de la diligencia.

Por último, se informa que la realización de la visita técnica constituye una actividad necesaria para continuar con el análisis de la solicitud presentada. En consecuencia, en caso de no ser posible llevar a cabo la diligencia por causas atribuibles al peticionario, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 de la Resolución Única IGAC 1040 de 2023, el cual establece:

*Artículo 4.5.2. Plazo para la ejecución de las mutaciones catastrales.*

*PARÁGRAFO 1. "En caso de que la solicitud de mutación esté incompleta, se requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el plazo máximo de un (1) mes de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. Se entenderá que el*



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza – Local 3, Armenia Q.
Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co

Scanned with CamScanner

*peticionario desiste de la solicitud si la petición no se completa dentro del plazo concedido, salvo que solicite prórroga hasta por un término igual antes de su vencimiento.* ***Así mismo, las mutaciones catastrales o rectificaciones que requieran de actividades de campo o visita predial y no puedan llevarse a cabo por conducta atribuible al usuario, se entenderán desistidas por el peticionario en los términos del artículo 17 ya mencionado...*** (subrayado fuera de texto)

De requerir información adicional, puede acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizadas en la Carrera. 15 número 13 – 11 o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co.

Cordialmente,

John Sebastián Ortega Cortés
Jefe de Conservación Catastral
Gestor Catastral de Armenia

Elaboró: Sofia Torres – Coordinadora – MASORA Operador Catastral.
Revisó: John Sebastián Ortega Cortés- Jefe de Conservación Catastral



Scanned with CamScanner