

SH-PGC – 33841

Armenia Q, 14 de julio del 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR LUIS EDUARDO ALARCÓN DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-31384
Notificar: Comunicación-mutación de primera /
Radicado 2026RE18736.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 25 de junio de 2026.

Fecha del Aviso: 14 de julio del 2026

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe de Conservación Catastral.

Sujeto a Notificar: Luis Eduardo Alarcón.

Funcionario Competente: Erika Vanesa Patiño Hoyos.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.

Recursos: Recurso de reposición y en subsidio apelación.

La suscrita Erika Vanesa Patiño Hoyos, jefe de Conservación Catastral de la Subsecretaría de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en el oficio del 25 de junio de 2026, comunicación mutación de primera, se da respuesta a la solicitud bajo radicado 2025RE19736. No obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que no se aportó dirección física ni 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 procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, el recurso de reposición podrá interponerse ante la Jefe de Conservación Catastral Armenia y el de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario al de reposición ante la Subsecretaria de Catastro de la Secretaría de Hacienda Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por aviso que se surte mediante el presente oficio.

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

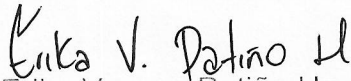
"Para dar cumplimiento a lo consagrado en el citado Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que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



Erika Vanesa Patiño Hoyos
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Anexo: Oficio SH-PGC-31384 Comunicación mutación de primera del 25 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 - Subsecretaría de catastro

SH-PGC - 31384

Armenia, Quindío, 25 de junio de 2026

Señor(a)

Luís Eduardo Alarcón

Correo: No Aporta

Teléfono: 314 752 3024

Dirección: No Aporta

Asunto: Comunicación – mutación de primera Radicado 2025RE18736

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro de Armenia, correspondiente al radicado 2026RE18736 del 08 de abril de 2026, mediante la cual se solicita la *“(...) el cambio de titularidad del impuesto predial y se los servicios públicos a mi nombre, en razón a que soy el propietario actual del inmueble (...)”* del predio identificado con el número predial nacional 630010101000007470901900000300 y el folio de matrícula inmobiliaria número 280-138281, me permito informarle que una vez efectuada consulta virtual a la Ventanilla Única de Registro (VUR), el Sistema de Información Catastral y revisión de la documentación aportada, se constató que la información consignada en la Base de Datos Catastral se encuentra debidamente actualizada, conforme a la anotación número 008 del suscitado folio.

En primer lugar, se considera imperativo precisar que, una vez verificada la información aportada dentro de la solicitud radicada por usted, se evidencia la presencia de un *“Contrato de compraventa de una posesión y mejora apartamento propiedad horizontal”*, el cual no se encuentra aparentemente protocolizado ante ninguna entidad registral o notarial, y por medio del cual se evidencia la compra de *“la posesión y mejoras”* del predio objeto de estudio. Conforme a dicha documentación, y una vez analizada la información en la Ventanilla Única de Registro – VUR, perteneciente a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos - ORIP, se evidenció que este acto administrativo no se encuentra registrado dentro del folio de matrícula inmobiliaria 280-138281, por tal motivo, dicha documentación no fue tenida en cuenta en el estudio técnico y jurídico realizado.

En ese sentido, se precisa que la información catastral no se constituye de manera autónoma, sino que se fundamenta en la información jurídica constatada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, información en la cual se evidencia que el actual titular real del derecho de dominio sobre el predio 630010101000007470901900000300 corresponde al actual usuario inscrito dentro del sistema de información catastral.

De igual modo, una vez revisada la tradición del predio, se evidenció que el acto protocolizado por medio del cual el actual titular adquiere el bien inmueble versa sobre una compraventa total, concertada mediante La Escritura Pública No. 0403 del 2023-03-21, emanada de la Notaría Primera de Calarcá (Q) y debidamente registrada ante la ORIP dentro de la anotación No. 008 del folio 280-138281 el día 10 de mayo de 2023, contrariando así la información que actualmente se ve reflejada dentro del contrato de compraventa aportado, donde el *"prominente vendedor"* afirma tener una posesión *"quieta, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 20 años"*.

Por lo tanto, si usted considera que dicha información registral no corresponde a la realidad jurídica, deberá adelantar las actuaciones pertinentes directamente ante dicha Oficina. Una vez surtidas las actuaciones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP-, y de ser procedente, podrá solicitar la respectiva actualización de la información catastral.

Adicionalmente, se le informa que, según lo dispuesto en el artículo 1.5, numeral 5 de la Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC: *"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio"*.

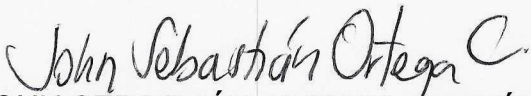
Por tanto, la oficina de catastro municipal no tiene competencia para determinar ni certificar la titularidad de la propiedad. La información catastral tiene fines estadísticos, fiscales y de planeación territorial, y no reemplaza en ningún caso el registro público como fuente de prueba de dominio.

Contra la presente decisión 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. 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, a través del correo electrónico catastro@armenia.gov.co o en la carrera 15 número 13 -11, local 3, edificio bahía plaza de la ciudad de Armenia, Quindío.

Cordialmente,



JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS
Jefe Oficina de Conservación
Catastro Armenia

Proyectó: Juan Esteban Mejía Sánchez – Contratista - MASORA Operador Catastral.
Revisó: Sofía Torres Trujillo - Coordinadora – MASORA Operador Catastral. 