

SH-PGC – 21260

Armenia, Quindío, 23 de abril del 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR JUAN BAUTISTA MEJIA RIVERA DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Resolución 63-001-2024-1360 "Por medio de la cual se efectúa una mutación de quinta clase en la base de datos catastral de uno(os) predio(s), solicitada mediante radicado 2432"/ Radicado 2024RE49225. Número

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 17 de diciembre de 2024.

Fecha del Aviso: 27 de abril del 2026.

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

Sujeto a Notificar: Juan Bautista Mejia Rivera.

Funcionario Competente: John Sebastián Ortega Cortés.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.

Recursos: Recurso de reposición y en subsidio apelación.

El suscrito John Sebastián Ortega Cortés, jefe de Conservación Catastral de la Subsecretaría de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en la Resolución Número 63-001-2024-1360 "Por medio de la cual se efectúa una mutación de quinta clase en la base de datos catastral de uno(os) predio(s), solicitada mediante radicado 2432" del 17 de diciembre de 2024 por medio del cual se da respuesta a la solicitud bajo radicado 2024RE49225; no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que la dirección de correo electrónico y física no fueron aportadas, 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 el Jefe de Conservación de Catastro



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

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

Armenia y el de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario al de reposición ante la Subsecretaría 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,


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

Anexo: Resolución Número 63-001-2024-1360 del 17 de diciembre de 2024.

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



R-DF-SGI-001 V2 21/02/2025

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



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-2024-1360

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE QUINTA CLASE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO(S), SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2432".

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 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: 890000484-3

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, *ibidem*, 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 anexos técnicos del mismo acto administrativo y en ese sentido, deben entenderse como parte integral de la Resolución



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

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 sanea los vicios de la propiedad.

Que, el artículo 4.6.1, ibidem, 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 ibidem, 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 quinta clase se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 4.5.1 numeral 5 de la Resolución única 1040 de 2023 y de conformidad con lo allí dispuesto; "son 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".



NIT: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Que, el artículo 4.6.6 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que la fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase para predios formales será la fecha del registro en el folio de matrícula inmobiliaria, para predios informales será la fecha del documento que las acredita. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor u ocupante del predio en cuestión. En el caso de mutaciones de quinta clase que correspondan a predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

Que el(la) señor(a) JUAN BAUTISTA MEJIA RIVERA con cédula de ciudadanía N° 7540489 en calidad de POSEEDOR, mediante escrito allegado el viernes 22 de noviembre de 2024 y radicado bajo el No. 2024RE49225, solicitó la inscripción de un predio en la base catastral sobre el inmueble distinguido catastralmente con el número predial N/T, con el(los) Folio(s) de matrícula N/A, ubicado en el municipio de ARMENIA.

Solicitaron mediante radicado No. 2432 de ARMENIA, el trámite catastral de mutación de quinta 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 física, jurídica y/o económica del(los) predio(s).

RESUELVE:

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

INFORMACIÓN PREDIO -	CANCELAR	INSCRIBIR
PROPIETARIO		
MUNICIPIO		ARMENIA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		630010103000013010005200000000
DIRECCIÓN PREDIO		ASENTAMIENTO NUEVO ARMENIA ET 3 MZ X CS 9
PROPIETARIO		1. MEJIA RIVERA JUAN BAUTISTA CC 7540489 - 100%
CH/NUPRE		N/D
MATRÍCULA INMOBILIARIA		
TITULO		OTROS N° 0
FECHA TITULO		lunes 4 de septiembre de 2023
ENTIDAD		OTRO N° 0



NIT: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

MODO DE ADQUISICIÓN		POSESIÓN
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD		No aplica
ÁREA DE TERRENO		58,13 m²
USO		Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos
ÁREA CONSTRUIDA		58,13 m²
AVALÚO TOTAL		\$ 12.320.000
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL		17/12/2024
VIGENCIA FISCAL		2025
DESTINO ECONÓMICO		Habitacional

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
2010173	0011000003130100005200000000	2025	\$ 12.320.000

ARTÍCULO 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.

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.

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



NIT: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

para decidirlo será la Subsecretaria de Catastro de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia.

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 MUTACIONES DE QUINTA CLASE: Que, el artículo 4.6.6 de la Resolución única 1040 de 2023 establece que La fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase para predios formales será la fecha del registro en el folio de matrícula inmobiliaria, para predios informales será la fecha del documento que las acredita. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor u ocupante del predio en cuestión. En el caso de mutaciones de quinta clase que correspondan a predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los 17 del diciembre de 2024

John Sebastián Ortega C.

JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTES
Jefe de Conservación



NIT: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Elaboró: JUAN DIEGO JARAMILLO SILVA
Revisó: Oficina Jurídica