

SH-PGC – 7176

Armenia Q, 06 de abril del 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR ANIBAL ECHEVERRY BOTERO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-5132 Respuesta solicitud cambio de destinación / Radicado 2025RE43983.  
Notificar:

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 03 de marzo del 2026

Fecha del Aviso: 06 de abril del 2026.

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

Sujeto a Notificar: Anibal Echeverry Botero.

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 el oficio SH-PGC-5132 del 03 de marzo de 2026, se dio respuesta a la petición con radicado 2025RE43983, respuesta solicitud cambio de destinación, no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal o por los medios subsidiarios de notificación, dado que no se aportó dirección física y la respuesta remitida al correo electrónico mueblesaristizabal@hotmail.com no fue efectiva, 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 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



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

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, 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- 5132 del 03 de marzo de 2025.

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

SH-PGC - 5132

Armenia, Quindío 03 de marzo de 2026

Señor,  
Anibal Echeverry Botero  
Celular: 314 645 3871  
Correo: mueblesaristizabal@hotmail.com  
Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta solicitud "Cambio destinación" radicados 2025RE43983.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, bajo el radicado 2025RE43983 del 29 de agosto del 2025, donde solicita en el inciso 2 de su petición "La Rectificación del destino económico del predio si no corresponde con su uso real", del predio identificado con número predial nacional 630010105000003120001000000000 y registrado con folio de matrícula inmobiliaria 280-153578, con dirección "ZONA DE RESERVA 1 UR EL JUBILEO" del municipio de Armenia, me permito informarle que, una vez realizada la consulta en la base de datos catastral, y revisada la documentación por usted aportada, se asignó un funcionario para atender la solicitud, el cual realizó visita de campo el día 10 de octubre del 2025, en el que se evidenció lo siguiente:



Evidencia visita técnica de reconocimiento predial el día 10 de octubre del 2025.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024 "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito" Capítulo 5, artículo 4.5.1. numeral 3. **Mutaciones de tercera clase:** Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio, no obstante, en el predio objeto de la presente solicitud no se identificó edificación que cumpla con las condiciones mínimas exigidas para la procedencia del trámite de mutación de tercera clase, toda vez que, conforme a las especificaciones del componente económico catastral, no es viable la incorporación de construcciones de carácter provisional.

En la diligencia de visita se constató la existencia de una estructura temporal, la cual carece de los elementos constructivos fijos y permanentes que permitan su registro como unidad de construcción catastral. Asimismo, en lo dispuesto en el Instructivo de Identificación Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se entiende que **la unidad de construcción:** es cada conjunto de materiales consolidados dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a elementos constitutivos físicos y usos de la misma, las unidades de construcción se podrán diferenciar por uso de la construcción o por elementos constructivos que determinen variación significativa en la calificación, por lo que, en la visita técnica de reconocimiento predial se evidenció que no existe construcción alguna que cumpla con los criterios técnicos ya mencionados y que permitan dilucidar un posible cambio de destinación económica.

Por otro lado, como complemento a la información técnica recolectada en campo, se procedió a realizar indagación con respecto a las características urbanísticas y jurídicas del inmueble bajo estudio, donde se identificaron los siguientes aspectos:

- ✓ El predio se clasifica como urbano, de acuerdo con el plano 01 "Clasificación del Suelo Municipal" del Acuerdo 019 de 2009, y se localiza en el Sector Normativo 5 "Tejido Residencial en Consolidación", según el Acuerdo Municipal 304 de 2024.
- ✓ Según el plano "Suelo de Protección Ambiental" (Decreto 094 de 2010), una parte significativa del predio se encuentra en suelo de protección ambiental, lo cual condiciona su desarrollo urbanístico; sin embargo, no lo imposibilita completamente, ya que cuenta con norma aplicable de uso y edificabilidad.

Por lo tanto, y de acuerdo con lo establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023 y su modificación parcial mediante la Resolución IGAC 746 de 2024, no procede la mutación de tercera clase por "rectificación del destino económico", al no evidenciarse edificación consolidada ni condiciones técnicas para dicha variación, conforme a lo evidenciado en campo el día de la visita, así como con base al concepto



técnico urbanístico anteriormente referenciado. En concordancia con lo expuesto, el predio objeto de la solicitud se clasifica con el destino "Lote\_Urbanizable\_No\_Urbanizado", según lo definido en el "Diccionario de Datos Modelo Extendido Catastro Registro VR. 4.1, donde se califica con esta destinación económica a "(...) aquellos predios urbanos no construidos o construidos que predominantemente no ejecutan ninguna actividad económica, que no han sido desarrollados y sin restricción legal para adelantar algún tipo de proyecto"

Finalmente, se considera importante resaltar que de conformidad con la Resolución IGAC 1040 de 2023, Artículo 1.5 **Principios de la gestión catastral. Parágrafo 5. Seguridad jurídica.** *La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea 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.*

Contra el presente procede el recurso de reposición ante el jefe de Conservación y el de apelación ante la Subsecretaría de Catastro del municipio de Armenia. Los recursos deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, según el caso, de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011

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, local 3 o escribirnos al correo electrónico [catastro@armenia.gov.co](mailto:catastro@armenia.gov.co).

Cordialmente,

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

Elaboró: Valentina Herrera Marín - Contratista MASORA operador catastral *Valentina Herrera Marín*  
Revisó: Luis Alejandro Quiguntar Calpe - Coordinador - MASORA operador catastral *Luis*  
Aprobó: Ashly Angellyne Cardona López - Contratista Gestor Catastral