



Nº: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

R-DF-SGI-032
28/02/2025 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-00000277-2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE PRIMERA - CAMBIO DE PROPIETARIO - EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2025-000619"

ARTÍCULO CUARTO. INSCRIPCIÓN CATASTRAL MUTACIONES DE PRIMERA CLASE.
Que, el artículo 4.6.2 de la Resolución 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral de las mutaciones de primera clase se realizará con la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los respectivos títulos, negocios jurídicos, actos administrativos o sentencias judiciales. La inscripción de estas mutaciones para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación será la fecha de los respectivos documentos que acrediten dicha situación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Armenia a los 16 días del mes de Junio de 2025.

John Sebastián Ortega C.

John Sebastian Ortega Cortes
Jefe de Conservación

Elaboro Parte técnica: Sandra Viviana Deossa Jimenez - Técnico
Revisó parte técnica: Mauricio Maldonado Giraldo - Profesional
Aprobó: María Andrea Villalba Yate - Asesor



La información contenida en la presente resolución se encuentra debidamente diligenciada en el Sistema de Gestión Catastral.



NR: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

R-DF-SG-C52
23/02/2025 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-00000277-2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE PRIMERA - CAMBIO DE PROPIETARIO - EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2025-000619"

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 jurídica del(los) predio(s).

INFORMACIÓN ANTERIOR

No.	Numero predial nacional	Dirección			NUPRE		Matrícula
1	43001010700000430099991043001	CARRERA 17 14N 41 EDIFICIO GUINBAYA 80 PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 401 CUARTO PISO			8900148897		280-245199
	Título	Fecha título	Entidad	Tipo de documento	Numero documento	Propietario, copropietario, poseedor	
				NIT	8900275479	SH JIREX, S.P.A. S.A.S.	

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Efectuar el cambio de nombre,

INFORMACIÓN ACTUALIZADA.

No.	Numero predial nacional	Dirección			NUPRE		Matrícula
	43001010700000430099991043001	CARRERA 17 14N 41 EDIFICIO GUINBAYA 80 PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 401 CUARTO PISO			8900148897		280-246095
	Título	Fecha título	Entidad	Tipo de documento	Numero de documento	Propietario, copropietario, poseedor	
	Escritura pública - 4119	17-11-2024	MUTANIA QUINTA DE ARMENIA	Cédula de ciudadanía	51719676	SHIRAZEL RHO GUINBAYA PUEBLO	
	Fecha de inscripción catastral	Mutación de Primera Clase - 27-DIC-2022					

ARTÍCULO SEGUNDO. COMUNICACIÓN. De conformidad con el artículo 70 de la ley 1437 de 2011 el presente acto administrativo se entiende notificado el día en que se efectúe la correspondiente inscripción.

El presente acto administrativo será comunicado por cualquier medio idóneo dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación, cuando el cambio de nombre haya sido solicitado por entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho.

ARTÍCULO TERCERO. EFECTO JURÍDICO DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL. De conformidad con el artículo 4.6.1 de la Resolución 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.

Pág. 5 de 6

Carrera 15 número 13 - 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co.



NIT: 890000484-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-00000277-2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE PRIMERA - CAMBIO DE PROPIETARIO - EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2025-000619"

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 primera clase se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 y artículo 4.5.1 de la Resolución Única 1040 de 2023 y son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el avalúo catastral de este.

Que, el artículo 4.6.2 de la Resolución Única 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral de las mutaciones de primera clase se realizará con la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los respectivos títulos, negocios jurídicos, actos administrativos o sentencias judiciales. La inscripción de estas mutaciones para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación será la fecha de los respectivos documentos que acrediten dicha situación.

Que los interesados(s):

NOMBRE	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO	CONDICIÓN
BETTY DEL RIO QUIROGA FORERO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	51719676	SOLICITANTE

Solicitaron mediante radicado No.2025-000619, el trámite catastral de mutación de primera clase.

Estudiada la solicitud realizada para el predio identificado con el NFN 630010107000000450090901040001, correspondiente a la actualización del propietario del predio de acuerdo al folio 280-246599, se evidenció que en la base de datos Catastral Actual la información se encontraba desactualizada, por lo cual se procede a la actualización de la información jurídica como consta en la anotación 3 del mismo folio.

Que una vez verificado en la ventanilla única de Registro "VUR" el folio de matrícula inmobiliaria de cada los predios adjunto(s) a la resolución, se evidencia acto jurídico de transferencia de derecho de dominio.



Nº: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-00000277-2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE PRIMERA - CAMBIO DE PROPIETARIO - EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2025-000619"

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 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, 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.

Pág. 3 de 6



Nº 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-00000277-2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE PRIMERA - CAMBIO DE PROPIETARIO - EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2025-000619"

del municipio y los particulares con el objeto de lograr la correcta identificación fiscal, jurídica y económica de los inmuebles".

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 1º del Decreto Municipal n.º 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 1040 de 2023, "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito" la cual fue modificada por la Resolución 746 de 2024.

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 "LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL ALTIPLANO 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.

Pág. 2 de 6



Nº: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 63-001-00000277-2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE PRIMERA - CAMBIO DE PROPIETARIO - EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO 2025-000619"

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, modificada Resolución IGAC 746 de 2024, así como la Resolución IGAC 1149 de 2021 aplicable a los trámites radicados durante el periodo que tuvo vigencia, 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

Pág. 1 de 6

Carrera 15 número 13 – 11, local 3, Edificio Bahía Plaza.
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: catastro@armenia.gov.co



Secretaría de Hacienda

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

Cordialmente,

John Sebastián Ortega C.

John Sebastian Ortega Cortes
Jefe de Conservación

Elaboro Parte técnica: Sandra Viviana Deossa Jimenez - Técnico
Revisó parte técnica: Mauricio Maldonado Giraldo - Profesional
Aprobó: Maria Andrea Villalba Yate - Asesor



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

Carrera 15 número 13 - 11, local 3, edificio bahía plaza, Armenia, Quindío
Correo electrónico: catastro@armenia.gov.co.

Armenia, Quindío, Lunes , 07 de Julio de 2025

Señor (a)
BETTY DEL RIO QUIROGA FORERO
Dirección física: NO
Correo electrónico: NO
Celular: NO
Armenia – Quindío

Referencia:	Radicado 2025RE13398
Asunto:	Comunicación – mutación de primera

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro de Armenia, correspondiente al radicado 2025-000619 de fecha 19-MAR-2025, mediante la cual se solicita la 'mutación de primera – cambio de nombre' del predio identificado con el número predial nacional 630010107000000450090901040001 y el folio de matrícula inmobiliaria número 280-246599, me permito informarle que esta dependencia ha realizado el cambio de propietario en el sistema de información catastral del Municipio de Armenia, Quindío, conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4.5.1 de la resolución única IGAC 1040 de 2023. A continuación, se presenta la información actualizada;

No.	Numero predial nacional	Dirección			NUPRE		Matricula
	630010107000000450090901040001	CARRERA 12 - Lote 41 EDIFICIO QUIROGA NO PROPIEDAD INDIVIDUAL APARTAMENTO 401 CUARTO PISO			630010489		280-246599
3	Título	Fecha título otorgado	Entidad	Tipo de documento	Numero de documento	Propietario, sucesor T/c poseedor	
	Extrínseca pública - 4115	19-11-2024	SUBSECRÍA QUINTA DE ARRIENIA	CEDELA DE TRANSMISIÓN	10710116	BETTY DEL RIO QUIROGA FORERO	
Fecha de inscripción catastral		Mutación de Primera Clase - 27-DIC-2022					

Así, las cosas en virtud a lo dispuesto en el artículo 30 de la resolución IGAC 746 de 2024, mediante el cual se modifica el artículo 4.8.2 de la resolución única IGAC 1040 de 2023, se comunica la presente actuación, teniendo en cuenta que la mutación catastral de primera adelantada no afecta el avalúo del predio objeto de solicitud, ni afecta derecho de terceros.

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 SEBASTIAN ORTEGA CORTES
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Se adjunta: lo enunciado
Proyectó y Elaboró: Sebastián Gil Salazar – Auxiliar Jurídico MASORA.
Revisó: Tania Valentina Roncancio Hernández- Contralista Alcaldía Armenia
Aprobó John Sebastián Ortega Cortes – Jefe de Conservación Catastral

SH-PGC -39054

Armenia, Quindío, 31 de Octubre de 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL (A) SEÑOR
(A) BETTY DEL RIO QUIROGA FORERO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO
POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Comunicación - Mutación de primera
Notificar:

Fecha del Acto Administrativo y/o 07 de julio del 2025
oficio:

Fecha del Aviso: 06 de noviembre de 2025

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

Sujetos a Notificar: BETTY DEL RIO QUIROGA
FORERO

Funcionario Competente: JOHN SEBASTIAN ORTEGA
CORTÉS.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral,
Gestor Catastral de Armenia.

Recursos: NO PROCEDEN RECURSOS

El suscrito JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTÉS de la Subsecretaría de Catastro Armenia, deja constancia que al no poderse hacer efectiva la notificación del oficio mencionado ya que no se cuenta con información del usuario para efectos de la notificación personal o por medios electrónicos según se evidencia en el expediente, 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:

NO PROCEDEN RECURSOS

Lo anterior para dar cumplimiento en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, se fija el presente aviso en la página web de la Alcaldía www.armenia.gov.co, por un término de cinco (5) días, 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