

SH-PGC -3773

Armenia, Quindío, 18 de febrero de 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR JORGE ENRIQUE MONTENEGRO CASTRO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-36264 / Rad. El
Notificar: 2024RE52334.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 30 de septiembre del 2025

Fecha del Aviso: 18 de febrero de 2026

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

Sujetos a Notificar: Jorge Enrique Montenegro Castro.

Funcionario Competente: John Sebastian Ortega Cortés.

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

Recursos: Procede el recurso de reposición en subsidio apelación.

suscrito JOHN SEBASTIAN ORTEGA CORTÉS de la Subsecretaría de Catastro Armenia, deja constancia de que no fue posible efectuar la notificación personal del oficio referido, en razón a que no se aportó dirección de correo electrónico para surtir la notificación por medio electrónico y el envío realizado a la dirección física registrada no tuvo éxito; por lo tanto, 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:

se informa el mismo procede el recurso de reposición en subsidio apelación.

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 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 CORTÉS
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Se adjunta: lo enunciado

Proyectó y Elaboró: José Manuel Gómez Toro - Abogado Masora

Revisó: Luisa María Londoño - Abogada Masora

Aprobó: Tania Valentina Rorancancio Hernández - Abogada Contralista - Subsecretaría de Catastro.



fisico



Secretaría
de Hacienda

SH-PGC- 36264
(Al contestar citar este número)

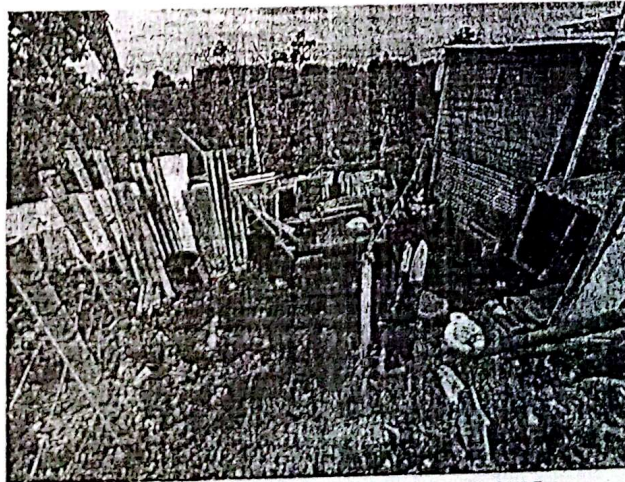
Armenia, Quindío, 30 de septiembre de 2025

Señor
Jorge Enrique Montenegro Castro
Dirección: Barrio Nuestra Señora de la Paz, Frente a la manzana D Casa 06
Celular: 310 499 5094
Correo: No aporta
Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta solicitud "Derecho de petición art. 23 Constitución política" del radicado 2024RE52334.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, bajo el radicado 2024RE52334 del 12/12/2024, donde solicita la "Rectificación de áreas y linderos", del predio ubicado en el Barrio Nuestra Señora de La Paz frente a la Manzana D casa 6, 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 26 de marzo del 2025, en el que se evidenció lo siguiente:



Evidencia visita técnica 26 de marzo de 2025.



R.D.F.-SGI-001 V2 21/02/2025

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

En primera instancia se hace necesario precisar que, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 11 de la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, el código catastral "630010101000014290000000000000" referenciado en su petición, no corresponde a un predio individual, toda vez que su estructura mantiene en ceros los segmentos de terreno (posiciones 18 al 21) y número de unidad (posición del 27 al 30), lo que indica que se trata de una referencia de manzana catastral y no de una unidad predial independiente.

Así las cosas, una vez verificada la información tomada en campo, y confrontada con lo actualmente inscrito en Sistema de Información Catastral, se encontró que el predio objeto de la solicitud corresponde al identificado con el Número predial Nacional 630010101000014670003500000002 en condición de mejora. De igual manera, se pudo determinar que este no presenta discrepancias con su información geométrica inscrita, toda vez que en la misma se encuentra registrada a nivel gráfico la información de linderos del terreno que ocupa la construcción, cuyas medidas fueron verificadas mediante visita técnica de reconocimiento predial el día 26 de marzo de 2025, tomando en cuenta que las especificaciones mínimas del componente económico catastral establece que para: "...los predios en condición de informalidad, el valor comercial corresponde únicamente al valor de las unidades de construcción."

Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, y en concordancia con la Resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 2020, la rectificación de área y linderos constituye un proceso de conservación aplicable únicamente a predios individualizados que cuenten con soporte jurídico, correspondencia registral (es decir que tenga asociado un folio de matrícula inmobiliaria) y delimitación geométrica válida en el Sistema de Información Catastral. En ese sentido, para el caso del inmueble identificado con número predial nacional 630010101000014670003500000002, en condición de mejora, esté no configura un predio independiente del terreno base, carece de matrícula inmobiliaria y sus límites dependen del predio matriz sobre el cual se encuentra edificada la construcción. Por lo tanto, no es procedente realizar una rectificación de área o linderos del terreno, dado que ello implicaría modificar indirectamente la extensión o límites del predio matriz, predio sobre el cual usted no ostenta la titularidad de dominio.

Adicionalmente, conforme a lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en la cual se define un predio informal como "*Unidad constructiva permanente que no ha sido reconocida jurídicamente como predio independiente, y que puede estar ubicada sobre terreno ajeno, baldío, o en proceso de formalización, sin una definición clara de su situación jurídica o registral*". En este sentido, cuando se trata de un terreno sin constitución formal como predio, solo se realizará la inscripción catastral de la construcción existente en el predio informal, mas no del lote de terreno.



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

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



Secretaría de Hacienda

Finalmente, se considera importante resaltar que de conformidad con la Resolución 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 o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co.

Cordialmente,



John Sebastián Ortega Cortés
Jefe Oficina de Conservación
Catastro Armenia

Elaboró y proyectó: Juan Esteban Mejía Sánchez - Contratista MASORA operador catastral.
Revisó: Luis Alejandro Quiguntar Caípe - Coordinador MASORA operador catastral. *ALC*



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

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