



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Hacienda Municipal**  
Subsecretaría de Catastro

**SH-PGF-DF – 25211**

Armenia, Quindío, 22 de noviembre de 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A GERALDINE JOHANNA BELTRÁN, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Oficio SH-PGF-DF-23802 del 10 de  
Notificar: noviembre de 2023.

Fecha del Acto Administrativo y/o 10/11/2023  
oficio:

Fecha del Aviso: 22 de noviembre de 2023

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Persona a Notificar: GERALDINE JOHANNA BELTRÁN

Funcionario Competente: JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden.

El suscrito Jefe de la Oficina de Conservación de Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF- 23802 del 10 de noviembre de 2023, enviado a la Avenida Bolívar 35N – 18 Oficina 802 Edificio Ícono, a través de Servicios Postales Nacionales S.A.S. – 4-72 Correo Certificado Nacional el 16/11/2023, (el cual fue devuelto porque el destinatario no se ubica en el domicilio), solicitando a Geraldine Johanna Beltrán la complementación y aclaración de la petición con radicado 2021RE11912 del 23 de noviembre de 2021, mediante la cual solicita información de un predio.

Que como quiera que no fuera posible la comunicación del oficio citado a Geraldine Johanna Beltrán, como consta en el expediente, procede esta dependencia a notificar por AVISO el contenido del Oficio SH-PGF-DF- 23802 del 10 de noviembre de 2023, en

**ESPA  
TODAS**



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel:-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.  
Correo: calastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Hacienda Municipal**  
Subsecretaría de Catastro

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.

Se adjunta Oficio SH-PGF-DF- 23802 del 10 de noviembre de 2023, por medio del cual se da respuesta al trámite solicitado mediante radicado 2021RE11912 del 23 de noviembre de 2021, mediante la cual solicita información de un predio, y se publica en la página web y/o electrónica de la entidad.

### 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". (Subrayas fuera de texto).*

**JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS**

Jefe Oficina de Conservación Catastral Subsecretaría de Catastro Armenia

Proyectó y Elaboró:

Márió Fernando Restrepo Patiño - Abogado Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, Operador de la Subsecretaría de Catastro Armenia.

Revisó y aprobó:

John Sebastián Ortega Cortés - Jefe de Conservación Catastral



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.  
Correo: catastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

**Secretaria de Hacienda Municipal**  
Subsecretaria de Catastro

**SH-PGF-DF – 23802**

(Al contestar cite este número)

Armenia, Quindío, 10 de noviembre 2023.

Señora  
Geraldine Johanna Beltrán  
Avenida Bolívar 35 N 18 OF 802 Edificio Icono  
Cel. 312 892 3354  
Ciudad

Referencia: Radicado 2021RE11912 del 23 de noviembre de 2021.

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, donde solicita información de un predio, sin aportar documentos que permitan identificar el bien inmueble del cual se solicita la información y tampoco se acreditan los requisitos establecidos en el Decreto Municipal No. 254 de 2021, así mismo, por lo escueto de la petición, no se entiende que trámite se está pretendiendo adelantar el gestor catastral.

Que conforme a lo anterior, nos permitimos manifestarle lo siguiente:

1. Que el Decreto Municipal No. 254 de 2021, establece:

**Artículo 3:** *Todo propietario o poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble o construcción en predio ajeno, inscrito en la base de datos del catastro multipropósito, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante el Gestor Catastral del Municipio, por medio de los diferentes canales habilitados para radicar solicitudes, directamente o a través de apoderado, para solicitar los trámites contemplados en el presente decreto.*

*Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y solicitudes aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite, la autoridad judicial o administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.*

**Parágrafo 1:** *Se entiende por propietario aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él. (C.C., art. 669).*

**Parágrafo 2:** *Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).*

**ESPA  
TODAS**



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.  
Correo: catastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Hacienda Municipal**  
Subsecretaría de Catastro

**Parágrafo 3:** Se entiende por ocupantes, aquellas personas naturales o jurídicas asentadas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 de 2020).

**Artículo 4. MEDIOS DE PRUEBA DE LA CALIDAD DE LOS SUJETOS.**

Conforme a la calidad del sujeto legitimado para solicitar un trámite y/o servicio ante el Gestor Catastral, se deberá acreditar lo siguiente:

- a. **DEL DERECHO DE DOMINIO.** La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Art. 756 del Código Civil).

El Gestor Catastral verificará la propiedad y la información jurídica del predio a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR). En consecuencia, no se exigirá al interesado certificado de tradición y libertad para demostrar la calidad de propietario del predio (Parágrafo del artículo 9 del Decreto Ley No. 0019 de 2012) sin perjuicio que la persona lo pueda aportar.

- d. **DE LA CALIDAD DE HEREDERO O CÓNYUGE SUPÉRSTITE.** La calidad de heredero o cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del registro de defunción del propietario o poseedor acompañada de fotocopia del registro civil de nacimiento que acredite la calidad de heredero de acuerdo con los órdenes sucesorales (artículo 1046 y ss. del Código Civil), fotocopia legible del registro civil de matrimonio que acredite la calidad de cónyuge o con los documentos que acrediten tal calidad como compañero(a) permanente supérstite, de conformidad con lo dispuesto en la normativa legal colombiana.

- g. **LOS APODERADOS.** El interesado podrá confiar la gestión de los trámites y solicitudes que requiera ante el Gestor Catastral a otra persona, a través de apoderado. Podrá otorgar poder general mediante escritura pública o poder especial mediante documento privado dirigido al Gestor Catastral, especificando claramente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones ni enmendaduras.

En los poderes generales, se deberá presentar certificación original de la Notaría que contenga la vigencia del poder general, con fecha no superior a 30 días calendario.

En los poderes especiales, los asuntos e inmuebles deberán estar determinados y claramente identificados. En este caso quien lo otorga sea persona natural o jurídica (propietario, poseedor u ocupante) deberá realizar presentación personal del poder ante Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul.

**PARÁGRAFO.** En caso que la solicitud se realice por persona jurídica, el representante legal debe acreditar la calidad en la que actúa....

**ESPA  
TODOS**



Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel: (606) 741 7100 - 01 8000 189264.  
Correo: catastro@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

**Secretaria de Hacienda Municipal**  
Subsecretaria de Catastro

**Artículo 8: OTRAS SOLICITUDES.** Adicional a los anteriores trámites, el Gestor Catastral en el marco de su competencia, atiende las siguientes solicitudes, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 3 a 5 del presente decreto, se requiere lo siguiente:

**Certificación Catastral:** El certificado catastral es el documento que contiene la información del aspecto físico, jurídico y económico de los predios inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario o poseedor, cédula catastral, avalúo(s), áreas de terreno y construcción, entre otros.

**Este certificado solo se expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 3 al 5 del presente decreto.** (El resaltado es nuestro)

2. Que el Decreto Municipal 004 de enero 05 de 2023 "POR MEDIO DEL CUAL SE FIJAN LOS PRECIOS DE LOS BIENES Y SERVICIOS PARA LA VIGENCIA 2023 DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" establece en el artículo 3º: (...)

**Parágrafo 1º.** Que, por contener datos personales, los productos de qué trata este artículo, se podrán suministrar únicamente al propietario o apoderado debidamente autorizado, atendiendo las prescripciones contenidas en la ley 1581 de 2012.

**Parágrafo 2º** Las entidades públicas y/o particulares que ejerzan funciones públicas, deberán acreditar la legitimación para la entrega de dicha información, atendiendo el principio de finalidad que rige el tratamiento de datos personales. Para tal efecto, el gestor catastral del Municipio de Armenia, Quindío, verificará la acreditación del solicitante.

Así mismo, en su artículo 19 determina:

**Artículo 19. Tratamiento de datos personales.** En la actividad del Gestor Catastral, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

**Parágrafo 1:** Se prohíbe la venta de bienes y servicios que contengan datos personales del propietario o poseedor de un predio a personas diferentes a éstos, salvo a sus causahabientes, terceros autorizados, apoderados o representantes legales debidamente acreditados, lo anterior de conformidad con el derecho fundamental de Habeas Data.

3. La Resolución IGAC 1149 de 2021, art. 69, contempla el derecho constitucional de habeas data o a la autodeterminación informática en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, en los que se deberá dar estricto



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Hacienda Municipal**  
Subsecretaría de Catastro

cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

Por lo anteriormente expuesto, a partir del momento de la notificación del presente acto, cuenta con un término máximo de un (1) mes para complementar la información, y así continuar con el trámite solicitado, conforme al artículo 17 de la Ley 1755 de 2015

Si cumplido este término, el peticionario no allega los documentos faltantes, se entenderá que ha desistido de la petición, por lo tanto, se decretará el desistimiento y el correspondiente archivo del expediente.

Lo anteriormente informado, sin perjuicio de que el Municipio como Gestor Catastral, pueda hacer uso del artículo 10 del Decreto Municipal 254 del 22 de septiembre de 2021, sobre documentación e información adicional para adoptar la decisión.

Por último, tenga en cuenta que *"la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Artículo 29, Resolución IGAC No. 1149 de 2021)"*.

Si requiere información adicional, puede acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizadas en la Cra. 15 # 13 - 11, comunicarse a los teléfonos 606-7417100, la Línea Gratuita: 01 8000 189 264 o escribirnos al correo electrónico [catastro@armenia.gov.co](mailto:catastro@armenia.gov.co).

Cordialmente,

**JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS**

Jefe Oficina de Conservación Catastral Subsecretaría de Catastro Armenia

Proyectó y Elaboró:

Mario Fernando Restrepo Patiño - Abogado Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, Operador de la Subsecretaría de Catastro Armenia.

Revisó y aprobó:

John Sebastián Ortega Cortés - Jefe de Conservación Catastral



Carrera 15 # 13 – 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel-(606) 741 7100 – 01 8000 189264.  
Correo: [catastro@armenia.gov.co](mailto:catastro@armenia.gov.co)