

SH-PGC – 23858

Armenia, Quindío, 30 de abril del 2026

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A LA SEÑORA OLGA LUCIA BELTRAN LEITON DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-11269 Respuesta a  
Notificar: solicitud de "Revisión del avalúo  
catastral" / Radicado 2025RE16814.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 13 de abril del 2026.

Fecha del Aviso: 05 de mayo del 2026

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

Sujeto a Notificar: Olga Lucia Beltran Leiton.

Funcionario Competente: John Sebastián Ortega Cortés.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.

Recursos: No proceden recursos.

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-11269 por medio del cual se da respuesta a la solicitud de "Revisión del avalúo catastral" bajo radicado 2025RE16814; no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que el envío realizado a la dirección física el día 15 de abril de 2025 resultó fallido y no se aportó dirección de correo electrónico para surtir la notificación por medios electrónicos, 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 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 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](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.



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



Carrera 15 # 13- 11 local 3, Armenia Q –ED BAHIA PLAZA \_ C. P. 63000\_  
CATASTRO @armenia.gov.co

### 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.*

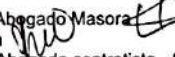

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se 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-11269 del 13 de abril de 2026.

Proyectó y Elaboró: José Manuel Gómez Toro – Abogado Masora   
Revisó: Luisa María Londoño – Abogada Masora  
Aprobó Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada contratista - Subsecretaría de catastro. 



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



SH-PGC - 11269

Armenia Quindío, 13 de abril del 2026

Señora

Olga Lucia Beltran Leiton

Correo: No aporta

Celular: 3137306061- 3136126108

Dirección: Calle 2 N°20-32 Barrio La Arboleda.

Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta solicitud de "Revisión del avalúo catastral" Radicado 2025RE16814 Nazca 3189-2866.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, radicada bajo el número 2025RE16814 Nazca 3189-2866, mediante la cual se solicita Revisión del avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-67155 y número predial nacional 630010105000000240017000000000, me permito informarle que:

Una vez verificada la información aportada, la consulta en la base de datos catastral y en la ventanilla única de registro -VUR, se evidenció que la señora Olga Lucia Beltran, no ostenta la titularidad del derecho de dominio (propietario), no aporta documentos que acrediten la calidad en que actúa y que permitan dar cumplimiento a los requisitos establecidos en las distintas normas para suministrar información relacionada con la gestión catastral. Que, en lo relativo a la información contenida en las bases de datos catastrales, se debe dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales, en materia de protección de datos personales.

Si bien es cierto, dentro del marco constitucional el derecho a la divulgación de la información pública es procedente en algunos aspectos, también es cierto que este derecho constitucional no es absoluto y guarda protección a otros derechos constitucionales que se encuentran directamente relacionados, y que tienen el mismo rango de protección.

Pues bien, dado que el derecho a la información es también fundamental (Art. 20 C.P.) es necesario establecer un equilibrio entre este y el derecho a la intimidad, de forma que sea garantizada la intimidad de una persona a través de una información veraz e imparcial, y siempre que no se divulguen datos que pertenezcan a su ámbito interno.

Sin embargo, ha dicho la corte que en caso de entrar en conflicto los dos derechos fundamentales en comento, prevalece sin duda, el derecho a la intimidad por estar estrechamente ligado al derecho a la dignidad humana. Artículo 15 Constitución Política: *Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas.*

*En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución (...).*

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

**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 61. (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).*

**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.*

**(...)b. DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.** *La existencia y representación legal de las personas jurídicas se acreditó a través del certificado expedido por la respectiva autoridad. Este documento debe ser presentado con una fecha de expedición por la Cámara de Comercio correspondiente, no mayor a un (1) mes o treinta días calendario al momento de radicarse la solicitud.*

*El Gestor Catastral verificará en el Registro Único Empresarial o Social (RUES) en los casos que así lo determine la normatividad vigente, sin perjuicio que el usuario los pueda aportar.*

**c. DE LA POSESIÓN Y OCUPACIÓN.** *Los poseedores u ocupantes identificados en los procesos catastrales se inscribirán en la base catastral mediante cualquier medio probatorio conforme a lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen. Así mismo, se tendrá en cuenta las escrituras públicas que contengan declaración de posesión regular ante Notaría Pública y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble, (Ley 1183 de 2008).*

**(...) 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.*

**e. DE LOS AUXILIARES DE JUSTICIA.** *Se acreditará con la presentación del auto de nombramiento de la autoridad judicial en la cual indique su vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.*

**f. DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS.** *Se deberá aportar copia legible del acto administrativo de nombramiento del representante legal o quien tenga la facultad de disposición sobre el bien inmueble junto con el acta de posesión, así como fotocopia legible del documento de identidad*

**(...) 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.*

Para el caso de solicitudes y/o trámites catastrales donde quien los requiere es una autoridad judicial, debe allegarse copia del auto u oficio respectivo dirigido al Municipio como Gestor Catastral de Armenia y donde se informe con precisión el objeto de la petición y se identifique el predio objeto de la solicitud, involucrado en el respectivo proceso judicial.

En este orden de ideas, para proceder con la solicitud elevada por usted, se hace necesario que aporte los requisitos sine qua non para el trámite, los cuales son:

TIPO DE DOCUMENTO	OBSERVACIÓN
Solicitud firmada por el propietario / poseedor o apoderado	<p>Solicitud diligenciada por el titular del derecho de dominio, en caso de tratarse de un apoderado o representante legal se debe adjuntar poder general mediante escritura pública, poder especial mediante documento privado o certificado de existencia y representación legal.</p> <p>En caso de actuar en calidad de heredero se acreditará con fotocopia legible del registro de defunción del propietario o poseedor, acompañada de <u>fotocopia del registro civil de nacimiento</u>.</p>

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, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud con el lleno de todos los requisitos catastrales.

Por último, tenga en cuenta que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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.

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, 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 y proyectó: Juliana Escandón González – MASORA Operador Catastral  
Revisó: Luz Adriana Gómez Sierra – MASORA Operador Catastral  
Aprobó: Ashly Angellyne Cardona López - Contratista Gestor Catastral