



## Secretaría de Hacienda

SH-PGC- 37385

(Al contestar por favor citar este número consecutivo)

Armenia, 15 de octubre de 2025

Señora  
Carmen Julia Peñuela Patiño  
Dirección: No aporta  
Teléfono: 3213182519  
Correo: No aporta  
Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta a solicitud, Radicado 2025RE24689.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, bajo el radicado 2025RE24689 del 13/05/2025, donde solicita cambio de nombre en el recibo predial del predio urbano identificado con número predial nacional 630010102000000750034000000000 ubicado en el área urbana del municipio de Armenia, me permito informarle lo siguiente:

Que, en lo referente a su pretensión, alusiva al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-108045, una vez consultada la Ventanilla Única de Registro VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, se encontró que la solicitante no ostenta la titularidad del derecho de dominio (propietario), ni aporta poder y/o autorización del titular para realizar la solicitud, requisitos establecidos en las distintas normas para suministrar información relacionada con la gestión catastral. Es de aclarar que la señora Carmen Julia Peñuela Patiño identificada con cedula de ciudadanía número 24.462.353 no es propietaria del predio identificado con número predial nacional 630010102000000750034000000000, y no es titular del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-108045, razón por la cual para poder proceder de conformidad con su solicitud se requiere que acredite el medio de prueba de la calidad de sujeto.

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.



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

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

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 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).*

**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.

(...) **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.*

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 poder debidamente conferido por el o los propietarios del predio objeto de la solicitud.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con el Artículo 17 de la Ley 1437 del 2011, modificado por la Ley 1755 de fecha 30/06/2015, se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud si hecho el requerimiento de complementar los requisitos, los documentos o las informaciones, no dan respuesta en el término de un mes (1) mes. Acto seguido se archivará el expediente, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud con el lleno de todos los requisitos catastrales.

Finalmente, se reitera que los efectos jurídicos de la inscripción catastral en atención a lo dispuesto en el Título 1 Artículo 1.5 numeral 5 de la resolución 1040 de 2023, son "Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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".

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](mailto:catastro@armenia.gov.co).

Cordialmente,

John Sebastián Ortega Cortés  
Jefe Oficina de Conservación Catastral  
Subsecretaría de Catastro Armenia

Proyectó: Julian Ricardo Díaz Moscoso – MASORA Operador catastral  
Aprobó: Jenny Leandra Marulanda Ocampo – MASORA Operador catastral



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

SH-PGC -43388

Armenia, Quindío, 11 de noviembre de 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL (A) SEÑOR  
(A) CARMEN JULIA PEÑUELA PATIÑO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO  
POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-37385  
Notificar:

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 15 de octubre de 2025

Fecha del Aviso: 12 de noviembre de 2025

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

Sujetos a Notificar: CARMEN JULIA PEÑUELA PATIÑO

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 Subsecretaria 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](http://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*

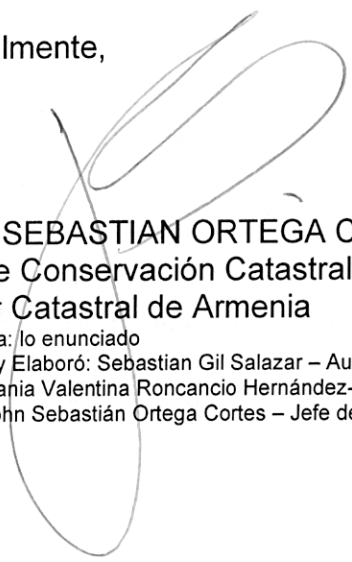
de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo

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 CORTES  
Jefe de Conservación Catastral.  
Gestor Catastral de Armenia

Se adjunta: lo enunciado

Proyectó y Elaboró: Sebastian Gil Salazar – Auxiliar Jurídico MASORA.

Revisó: Tania Valentina Roncancio Hernández- Contratista Alcaldía Armenia

Aprobó John Sebastián Ortega Cortes – Jefe de Conservación Catastral