



**SH-PGF-DF – 13736**

(Al contestar cite este número)

Armenia, Quindío, 27 de junio de 2024.

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

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Oficio SH-PGF-DF-13708 del 26 de junio de 2024.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 26/6/2024

Fecha del Aviso: 27 de junio de 2024

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

Persona a Notificar: HENRY ÁLVAREZ

Funcionaria Competente: JOHN SEBASTIÁN ORTEGA CORTÉS

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden recursos.

El suscrito Jefe de la Oficina de Conservación de Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF-13708 del 26 de junio de 2024, enviado a la dirección física Carrera 19 A # 31 - 67, se da respuesta al trámite solicitado mediante radicado 2024RE26583 y 2024PQR121041 del 5 de junio de 2024, consistente en información del predio ubicado en la 19 A # 31 – 67 parqueadero.

Que al no ser posible la notificación personal del oficio SH-PGF-DF-13708 del 26 de junio de 2024, en la dirección a donde fue remitida la citación, procede entonces esta dependencia a notificar por AVISO el contenido del oficio SH-PGF-DF-13708 del 26 de junio de 2024, 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: “(…)”

Se adjunta oficio SH-PGF-DF-13708 del 26 de junio de 2024, por medio del cual se da respuesta al trámite solicitado mediante radicado 2024RE26583 y 2024PQR121041 del 5 de junio de 2024, consistente en información del predio ubicado en la 19 A # 31 – 67 parqueadero, y se publica en la página web y/o electrónica de la entidad.



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024







## 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 de Conservación Gestor Catastral Armenia

Anexo:

Proyectó y Elaboró:

Revisó y aprobó:

Oficio SH-PGF-DF-13708 del 26 de junio de 2024

Mario Fernando Restrepo Patiño - Abogado Contratista Alcaldía Armenia.

John Sebastián Ortega Cortés - Jefe de Conservación Catastral.



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024







**SH-PGF-DF – 13708**

(Al contestar cite este número)

Armenia, Quindío, 26 de junio de 2024.

Señor(a)

Henry Álvarez

Carrera 19 A # 31 – 67 Urbanización Miraflores Alto (Parqueadero)

Cel. 318 468 0395

Ciudad

Asunto: SOLICITUD INFORMACIÓN

Referencia: Radicación 2024RE26583 – 2024PQR121041.

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, donde solicita lo siguiente (...) *“de quien o quienes son los reales propietarios del inmueble ubicado en esta dirección Carrera 19 A # 31 – 67 Urbanización Miraflores Alto, donde funciona un parqueadero (...)”*, al respecto nos permitimos manifestarle lo siguiente:

1. Que, en lo referente a su pretensión, alusiva al predio en mención, una vez verificada la base gráfica y alfanumérica catastral y la base registral VUR de la superintendencia de Notariado y Registro, se encuentra que usted 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.
2. 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.



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024



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





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 (...).*

3. 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.

- 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....*

4. Que el Decreto Municipal 238 de 2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE FIJAN LOS PRECIOS DE LOS BIENES Y SERVICIOS PARA LA VIGENCIA 2024 DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” establece en el artículo 3º: (...)

**Parágrafo 1º.** *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.*

5. La Resolución IGAC 1040 de 2023, art. 8.3, que contempla el derecho constitucional de habeas data o a la autodeterminación informática en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto 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 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 (Artículo 4.6.1. Resolución IGAC No. 1040 de 2023)”*.

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 de Conservación Gestor Catastral Armenia

Proyectó y Elaboró:  
Revisó y aprobó:

Mario Fernando Restrepo Patiño - Abogado Contratista Alcaldía Armenia.  
John Sebastián Ortega Cortés - Jefe de Conservación Catastral.



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024







**SH-PGF-DF – 13708**

(Al contestar cite este número)

Armenia, Quindío, 26 de junio de 2024.

Señor(a)

Henry Álvarez

Carrera 19 A # 31 – 67 Urbanización Miraflores Alto (Parqueadero)

Cel. 318 468 0395

Ciudad

Asunto: SOLICITUD INFORMACIÓN

Referencia: Radicación 2024RE26583 – 2024PQR121041.

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, donde solicita lo siguiente (...) *“de quien o quienes son los reales propietarios del inmueble ubicado en esta dirección Carrera 19 A # 31 – 67 Urbanización Miraflores Alto, donde funciona un parqueadero (...)”*, al respecto nos permitimos manifestarle lo siguiente:

1. Que, en lo referente a su pretensión, alusiva al predio en mención, una vez verificada la base gráfica y alfanumérica catastral y la base registral VUR de la superintendencia de Notariado y Registro, se encuentra que usted 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.
2. 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.



R-AM-SGI-001 V8 19/01/2024







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 (...).*

3. 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.

- 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....

4. Que el Decreto Municipal 238 de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE FIJAN LOS PRECIOS DE LOS BIENES Y SERVICIOS PARA LA VIGENCIA 2024 DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" establece en el artículo 3º: (...)

**Parágrafo 1º.** 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.

5. La Resolución IGAC 1040 de 2023, art. 8.3, que contempla el derecho constitucional de habeas data o a la autodeterminación informática en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto 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 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 (Artículo 4.6.1. Resolución IGAC No. 1040 de 2023)”*.

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 de Conservación Gestor Catastral Armenia

Proyectó y Elaboró:  
Revisó y aprobó:

Mario Fernando Restrepo Patiño - Abogado Contratista Alcaldía Armenia.  
John Sebastián Ortega Cortés - Jefe de Conservación Catastral.

