



**SH-PGF-DF – 22904**

Armenia, Quindío; 17 de octubre de 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A JORGE OCTAVIO ARIZA MARIN DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: El oficio SH-PGF-DF-14322 del 08 de julio del 2024 por medio de la cual se solicita documentacion, en relación a una solicitud con radicado 2024RE4709 del 07 de febrero del 2024, bajo el asunto (Solicitud de revisión de avaluó)

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 08 de julio de 2024

Fecha del Aviso: 25 de julio de 2024

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

Sujeto a Notificar: **JORGE OCTAVIO ARIZA MARIN**

Funcionaria Competente: John Sebastián Ortega Cortés

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No procede Recurso de Reposición

El suscrito Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, da a conocer el oficio SH-PGF-DF-14322 del 08 de julio del 2024, "Por medio de la cual se solicita documentación", bajo el asunto REVISION DE AVALUO., radicada por JORGE OCTAVIO ARIZA MARIN.

Se efectuó la notificación al sitio de correspondencia aportado a la petición para tal fin, sin embargo, la misma no pudo ser efectiva, razón por la cual, se procede a notificar por AVISO el contenido de la decisión citada, 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: *a partir de su publicación.*

El oficio SH-PGF-DF-14322 del 08 de julio de 2024, se publica para su notificación mediante la página web de la Subsecretaría de Catastro de Armenia.





## CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Artículo 69 de la Ley 1437 del 2011 “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 Catastro Armenia

**Proyectó:** LFMM- Abogado Contratista MASORA.

**Revisó:** John Sebastián Ortega Cortés – Jefe Oficina Conservación Catastral



SH-PGF-DF- 14322

(Al contestar por favor citar este número consecutivo)

Armenia, 08 de julio de 2024.

Señor,  
JORGE OCTAVIO ARIZA MARIN  
Dirección: Carrera 11 número 9ª N 14  
Celular: 316 629 6216  
Correo: admotorrecristal@gmail.com  
Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta solicitud de “Avalúo Catastral” Radicado 2024RE4709 y 2024PQR730247.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, bajo el radicado 2024RE4709 y 2024PQR730247 del 07/02/2024, donde solicita “Verificación del avalúo catastral” del predio urbano identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-192383 y número predial 630010106000002110901900000213 del municipio de Armenia, me permito informarle lo siguiente:

1. Que, en lo referente a su pretensión, alusiva al predio identificado con el código predial No. 630010106000002110901900000213, 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.

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 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.*





**(...) 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.*

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, 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.

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.





ALCALDÍA DE  
**ARMENIA**

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, 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 C.*

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

Proyectó: Lina María Murcia Gómez – Contratista – MASORA Operador Catastro Armenia  
Revisó: Luis Alejandro Quiguntar – Coordinador - MASORA Operador catastral



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



Carrera 15 # 13 - 11 Edif. Torre Bahía Plaza- Local 3 Armenia Q  
Tel: 6061 741 7100 – 01 8000 189264.  
Correo: [catastro@armenia.gov.co](mailto:catastro@armenia.gov.co)  
LAT - 0994