



Nit: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
Subsecretaría de Catastro

SH-PGF-DF - 42631

Armenia, Quindío, 2 de diciembre de 2022.

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDA A NOTIFICAR POR AVISO A GEMAY RAMÍREZ MURILLO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011.

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Oficio 36264 del 21 de septiembre de 2022, respuesta a la petición con radicado 2022RE23840 del 1/09/2022 CERTIFICADO CATASTRAL.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 21 de septiembre de 2022

Fecha del Aviso: 2 de diciembre de 2022

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

Sujeto a Notificar: Gemay Ramírez Murillo

Funcionaria Competente: Kelly Jhoana Muñoz González

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden.

La suscrita Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio 36264 del 21 de septiembre de 2022, se dio respuesta a la solicitud incoada, el mismo que fue remitido de manera electrónica a al correo reportado en la petición, y ante la no comparecencia, procede entonces esta dependencia a notificar por **AVISO** el contenido de la respuesta, 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 el contenido del Oficio 36264 del 21 de septiembre de 2022, en respuesta a la solicitud que refiere al CERTIFICADO CATASTRAL, por parte de GEMAY RAMÍREZ MURILLO. Se publica y se fija en la página web y/o electrónica de la entidad.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN



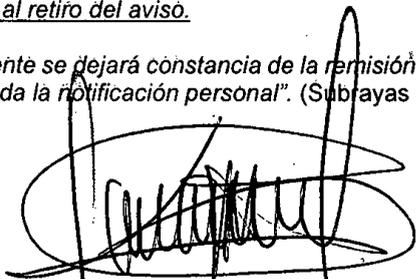
Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

*"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.

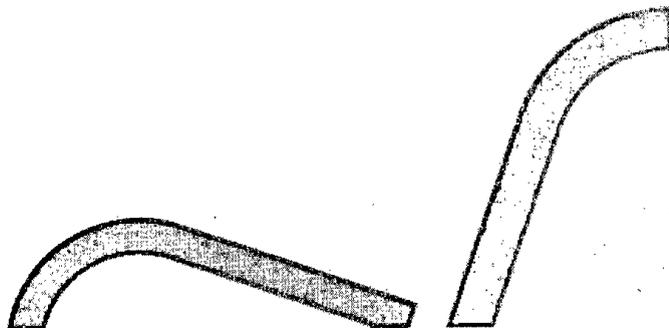
Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se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



KELLY JHOANA MUÑOZ GONZALEZ
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó: Felipe Moreno Maldonado - Abogado UAECDC Catastro Armenia. 
Revisó: Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral





Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 36264

Al contestar cite este número.

Armenia, Quindío, 21 de septiembre de 2022.

Doctor
GEMAY RAMÍREZ MURILLO
ramirezgemay@gmail.com
Calle 2 Norte # 18 - 131
Teléfono 316 701 0971
Ciudad

Asunto: SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRAL.

Referencia: Radicado 2022RE23840.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro de Armenia, radicada bajo el número de la referencia, donde requiere: “(...) obrando en representación de la señora **MARÍA DOLORES GUEVARA FERIA** (...) solicito se sirva expedir certificado catastral del bien inmueble ubicado en la Urbanización La Fachada, Etapa I, manzana No. 6, cas No. 6, de Armenia, Quindío”, al respecto nos permitimos manifestarle lo siguiente:

1. Que, en lo referente a su pretensión, alusiva al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-117416, 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 ni su poderdante ostentan 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 la expedición de productos catastrales por parte del Gestor Catastral.
2. Que, en lo referente 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 él. (C.C., art. 669).*



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

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.

(...) **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....

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)

4. Que el Decreto Municipal 003 de enero 01 de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE FIJAN LOS PRECIOS DE LOS BIENES Y SERVICIOS PARA LA VIGENCIA 2022 DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" establece en su artículo 22 el tratamiento de datos personales en la actividad ejercida, dando cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales y los costos de los certificados catastrales.

De igual forma el decreto en mención estipula en su 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.

5. La Resolución IGAC 1149 de 2021, art. 69, que 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 cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

Por lo anterior, atendiendo su petición se le informan los requisitos generales que deben ser acreditados, para dar trámite a la solicitud de certificado catastral y/o certificado de avalúo catastral:

1. Objeto de la petición con claridad, si lo requerido es un certificado catastral del predio, que contenga información general del mismo incluido el aspecto económico (avalúo del predio) o, un certificado de avalúo catastral del predio en particular.



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaria de Catastro

2. Para los diferentes trámites catastrales se requiere el aporte de la cédula del titular(es) del(los) predio(s) objeto de la solicitud por ser los únicos habilitados para elevar la solicitud, directamente o por medio de apoderado.

En caso de que el titular del predio actúe a través de apoderado deberá aportarse poder general y/o poder especial.

Tener en cuenta para los poderes generales que se confieren mediante escritura pública, que se deberá presentar certificación de la Notaría que contenga la vigencia del poder general, con fecha no superior a 30 días calendario.

Respecto de poderes especiales mediante documento privado, deberá estar dirigido a esta dependencia, especificando claramente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, identificando el predio objeto de la solicitud, sin tachones ni enmendaduras, con la constancia y/o certificación de presentación personal del poderdante ante Notario Público, indicando la fecha en que fue conferido el poder especial.

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.

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.

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.

Después de verificada esta información la autoridad catastral podrá solicitarle adicionar otros requisitos para culminar su trámite.



NIT. 890000484-3

SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaría de Catastro

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.

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.

Cordialmente,

KELLY JHOANA MUÑOZ GONZÁLEZ

Jefe de Conservación Catastral Subsecretaría de Catastro Armenia.

Revisó y aprobó:

Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe de Conservación Catastral