



Nit: 890000464-3

**SECRETARIA DE HACIENDA**  
Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 42635

Armenia, Quindío 02 de diciembre de 2022

**POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO AL SEÑOR JUAN GUILLERMO URREA CANO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 1437 DE 2011 ARTICULOS 68 Y 69**

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Resolución No. 106, respuesta radicado IGAC No. 2617DTQ-2021-0001264-ER-000 del 28 de septiembre de 2021; radicado No. 2021RE8797 del 2021/10/11; Solicitud Apertura de Cedula Catastral.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: Mayo 20 de 2022

Fecha del Aviso: Diciembre 02 de 2022

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

Sujeto a Notificar: Sr. JUAN GUILLERMO URREA CANO

Funcionaria Competente: KELLY JHOANA MUÑOZ GONZÁLEZ

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia.

Recursos: El Recurso de Reposición ante la jefe Oficina de Conservación de Catastro Armenia y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaria de Catastro Armenia, estos deberán interponerse por escrito dentro de los 10 días siguientes al vencimiento del término de publicación.

La suscrita Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF-31491 del 10 de agosto de 2022, se citó para notificación personal de la



Nit: 890000464-3

## SECRETARIA DE HACIENDA

Subsecretaria de Catastro

Resolución No. 106 del 20 de mayo de 2022, como respuesta a la petición con radicado IGAC No. 2617DTQ-2021-0001264-ER-000 del 28 de septiembre de 2021; radicado No. 2021RE8797 2021/10/11, Ahora bien, la citación misma fue notificada al correo electrónico *juanguillermourreacano@gmail.com* del 17 de agosto de 2022 como consta en el expediente, procede entonces esta dependencia 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: "(...)"

Se adjunta el contenido de la Resolución No. 160 del 20 de mayo de 2022, en respuesta a la Solicitud que versa en una Apertura de Cédula Catastral, por parte de JUAN GUILLERMO URREA CANO, se publica en la página web y/o electrónica de la entidad.

### 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).*

**KELLY JHOANA MUÑOZ GONZÁLEZ**

**Jefe Oficina de Conservación - Catastro Armenia**

Proyectó y elaboró: Harold Johaniñy Arangó B.- Abogado Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital -UAECÓ, Operador de la Subsecretaría de Catastro Armenia.

Revisó y aprobó: Kelly Johana Muñoz González – Jefe Oficina Conservación Catastral



Carrera 15 núm. 13 – 11 Local 3, Armenia Quindío – C.P.630004  
Tel-(6) 741 71 00, Línea 018000 189264  
catastro@armeria.gov.co



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE MAYO 20 DEL 2022

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNA PETICIÓN POR HABERSE CONFIGURADO EL DESISTIMIENTO TÁCITO”

La Subsecretaría de Catastro Municipal, de conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, Ley 489 de 1998, Ley 1437 de 2011, Ley 1755 de 2015, el decreto municipal 214 de 2021, Resolución IGAC 201 del 2021,

#### CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3 establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para los fines del estado.

Que la Ley 1755 de 2015, artículo 17, determina:

#### ***“Peticiónes incompletas y desistimiento tácito.***

*En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

*A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.*

*Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.*

***Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales”.*** *(subrayado y negrilla fuera de texto)*

Que vencidos los términos establecidos sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Que el pasado veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se radicada la solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, por parte de la señor Juan Guillermo Urrea Cano, la cual fue trasladada a la Subsecretaría de Catastro Armenia el once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), petición que se le asignó el radicado Nro.2021RE8797, la cual tiene como finalidad que esta Oficina Catastral, proceda a



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE MAYO 20 DEL 2022

realizar el desenglobe y englobe de predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal.

Que una vez revisado por esta subsecretaría el contenido de la petición, se logró determinar que la misma estaba incompleta, por no reunir los requisitos exigidos en el Artículo 3 y 6 del Decreto municipal 254 de 2021, a lo que refiere:

"(...)

**ARTÍCULO 3. SUJETOS.** *Todo propietario o poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble o de construcción en predio ajeno, inscrito en la base de datos del catastro multipropósito, según el trámite que correspondá, 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 superviviente, la autoridad judicial o administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.*

**PARÁGRAFO 1.º** - *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.º** - *Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).*

**PARÁGRAFO 3.º** - *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).*

**PARÁGRAFO 4.º** - *Los procedimientos del catastro multipropósito de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, establecido en el artículo 2.2.2.16 del Decreto 148 de 2020, reglamentado por la Resolución Conjunta IGAC 1101 y 11344 de 2020, podrán iniciarse única y exclusivamente de oficio por el Gestor Catastral o por el titular del derecho real de dominio y sus apoderados y por entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos.*

**PARÁGRAFO 5.º** - *En el trámite de autoestimación del avalúo catastral, deberá estar suscrita por todos los propietarios o poseedores del predio o sus apoderados o representantes legales, con presentación personal ante Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul.*

### ARTÍCULO 4.º 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 DÓMINIO.** *La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Artículo 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 N° 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 acreditará 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 SUPERVIVIENTE.** *La calidad de heredero o cónyuge superviviente 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 superviviente, 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.*



Nit: 890000464-3

### Subsecretaría de Catastro Municipal

## RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE MAYO 20 DEL 2022

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.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 o la ley que la modifique, sustituya o adicione, sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de recursos administrativos.

h. **EL FIDUCIARIO.** La calidad de fiduciario se acreditará con copia de la escritura pública debidamente registrada, por medio de la cual se haya constituido fiducia y/o la propiedad fiduciaria.

i. **EL LOCATARIO EN EL LEASING HABITACIONAL.** Deberá presentarse copia del contrato de LEASIGN, junto con los documentos de identidad de las partes que lo suscriben, para adelantar el trámite y/o servicio de que se trate.

**PARÁGRAFO.** En caso que la solicitud se realice por persona jurídica, el representante legal debe acreditar la calidad en la que actúa. Para el caso de Iglesias, entidades financieras, colegios y representantes de la propiedad horizontal, deberán aportar el documento que evidencie su representación, emitido por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 6. REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES.** Además de los requisitos establecidos en los artículos 2 al 4 del presente decreto, para cada trámite y servicio relacionados en los siguientes artículos, deberán allegarse estos requisitos, según corresponda:

a. **Títulos de dominio:** Escritura pública, acto administrativo o sentencia debidamente registrada, acompañado de las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si los hay.

b. **Acreditación de los hechos de posesión u ocupación:** entre los medios probatorios se pueden presentar: Promesa de compraventa, declaración y pago de impuesto predial, declaración juramentada, certificación expedida por la junta de acción comunal, recibo de pago servicios públicos domiciliarios (acueducto, energía o gas) a nombre del poseedor u ocupante, entre otros medios de prueba. Así mismo, se tendrá en cuenta las escrituras públicas que contengan declaración de posesión regular ante notario público y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble (Ley 1183 de 2008).

c. **Reglamento de propiedad horizontal:** Mediante escritura pública, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si los hay.

d. **Levantamientos planimétricos y topográficos:** En caso que para el trámite se especifique como requisito levantamiento planimétrico o topográfico, se debe garantizar: La inclusión de la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

La medición controlada del levantamiento, así como la obtención de los puntos base y levantamiento topográfico, deben cumplir con los requisitos, especificaciones y criterios establecidos en la resolución 643 del 30 de mayo de 2018 expedida por el IGAC o la norma que lo modifique, adicione, aclare o sustituya, según el equipo utilizado.

El levantamiento debe estar referido al sistema de referencia y sistema de proyección de la base catastral vigente. Para el momento de expedición del presente Decreto, sistema de referencia MAGNA-SIRGAS y los siguientes sistemas de proyección:

Para predios localizados en la zona rural EPSG:3115, MAGNA-SIRGAS / Colombia West zone.

Para predios localizados en la zona urbana al sistema coordenado cartesiano local para el municipio de Armenia.

| Parámetro        | Valor                  |
|------------------|------------------------|
| Proyección       | Tránsversa de Mercator |
| Elipsoide        | GRS80                  |
| Origen: Latitud  | 4,532325               |
| Origen: Longitud | -75,6734891666667      |
| Falso Este       | 1155824,666            |
| Falso Norte      | 993.087,465            |
| Unidades         | Metros                 |
| Factor de escala | 1                      |

Las magnitudes de superficie expresadas en el Sistema Internacional de Unidades (SI); la cabida o área para predios en suelo urbano se expresan en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresada en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) sin aproximación; linderos y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro.



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE MAYO 20 DEL 2022

A continuación, se listan los trámites y requisitos catastrales establecidos:

|   |  |
|---|--|
| Desenglobes y englobes de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal – Reforma P.H. | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Copia legible del título de dominio.</li><li>2. Copia legible del reglamento de propiedad horizontal.</li><li>3. El propietario deberá aportar en archivo Excel la relación de las unidades prediales a desenglobar con el coeficiente y relación de los números del folio de matrícula inmobiliaria correspondientes, para la consulta a la Ventanilla Única de Registro-VUR.</li><li>4. Copia legible de escritura de reforma de la propiedad horizontal (si aplica).</li><li>5. Plano de localización, en formato DWG, ligado al marcó de referencia vigente, el cual debe contener la planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos, alindramiento del lote y debe tener solo dos niveles, uno con el lote y el otro con los polígonos de construcción en una sola línea, o copia del plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría que contenga los niveles citados.</li></ol> |
|---|--|

(...)"

Que con ocasión a lo anterior, este despacho expidió el oficio SH-PGF-DF-71447 de veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la cual fue notificada por medio del correo electrónico: [gerencia@ingeniaconstrucciones.com,correo](mailto:gerencia@ingeniaconstrucciones.com,correo) que fue reportado en la petición, según consta en el expediente, en el cual, se informó que la petición fue radicada de forma incompleta, indicándosele igualmente los requisitos exigidos para la culminación del trámite, como documentos necesarios para la continuidad del mismo, además, se advirtió el término de un mes, con el que contaba para allegar la información requerida, so pena de entenderse desistida la petición con base en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, sin que a la fecha haya completado la solicitud.

Que una vez verificado el correo electrónico [catastro@armenia.gov.co](mailto:catastro@armenia.gov.co), el reporte de ventanilla única, se evidencia que a la fecha el peticionario no ha aportado los documentos requeridos por esta Subsecretaria, ni ha solicitado prórroga del término, configurándose de esta manera el desistimiento tácito.

Que en atención a lo anterior se requiere expedir el presente acto administrativo con el propósito de decretar el desistimiento tácito de la petición presentada por el señor Juan Guillermo Urrea Cano, quien radico la petición veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se radicada la solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la cual fue trasladada a la Subsecretaria de Catastro Armenia el once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), petición que se le asignó el radicado Nro.2021RE8797, y ordenar el archivo del expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

Que, de conformidad con lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Decretar el desistimiento tácito del derecho de petición cuyo radicado Nro.2021RE8797 del once (11) de octubre de dos mil veintiunos (2021), radicado por el señor Juan Guillermo Urrea Cano, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 9.772.884 de Armenia, solicitud que refiere: *"realizar el desenglobe y englobe de predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal"*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar el archivo del expediente que contiene la petición con radicado Nro. 2021RE8797 del once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), la cual se requiere que la Oficina Catastral de Armenia, *"realizar el desenglobe y englobe de*



Nit: 890000464-3

Subsecretaría de Catastro Municipal

## RESOLUCIÓN NÚMERO 106 DE MAYO 20 DEL 2022

*predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal*", solicitud radicada por el señor Juan Guillermo Urrea Cano, por haber operado el desistimiento del mismo, con base en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 y por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente resolución será notificada al solicitante, en los términos indicados en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición únicamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 y una vez archivado el expediente, el interesado podrá presentar nuevamente solicitud.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, a los 20 días del mes de mayo de 2022.

**KELLY JHOANA MUÑOZ GONZALEZ**  
Jefe Oficina de Conservación  
Catastro Armenia

Proyectó: Francisco Osorio González - Abogado catastro Armenia  
Revisó: Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral

