

SH-PGC – 21261

Armenia, Quindío, 23 de abril del 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A LA SEÑORA
FABIOLA SANCHEZ VARGAS DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LA LEY
1437 DE 2011 ARTÍCULOS 68 Y 69

Acto Administrativo y/o oficio a SH-PGC-6531 Respuesta solicitud
Notificar: de "corrección de nombre" /
Radicado 2025RE41397.

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 20 de marzo de 2026.

Fecha del Aviso: 27 de abril del 2026.

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

Sujeto a Notificar: Fabiola Sánchez Vargas.

Funcionario Competente: John Sebastián Ortega Cortés.

Cargo: Jefe de Conservación Catastral.

Recursos: No proceden recursos.

El suscrito John Sebastián Ortega Cortés, jefe de Conservación Catastral de la Subsecretaría de Catastro Armenia, hace saber que mediante la decisión contenida en el oficio SH-PGC- 6531 del 20 de marzo de 2026 por medio del cual se da respuesta a la solicitud bajo radicado 2025RE41397; no obstante, no fue posible efectuar la notificación personal ni por los medios subsidiarios de notificación, toda vez que no se aportó la dirección de correo electrónico, ni dirección física, por lo que se procede a notificarle por aviso el contenido de la decisión mencionada, esto 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:

Contra la decisión notificada 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 un lugar público y visible en la Subsecretaría de Catastro Municipal de Armenia y en la página web de la Alcaldía www.armenia.gov.co, por un término de cinco (5) días, contados desde la fecha de fijación, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



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



Certificación No
LAT - 0994

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 Sebastián Ortega Cortés
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Anexo: Oficio SH-PGC- 6531 del 20 de marzo de 2026.

Proyectó y Elaboró: José Manuel Gómez Toro – Abogado - Operador catastral Masora
Revisó: Luisa María Londoño – Abogada - Operador catastral Masora
Aprobó Tania Valentina Roncancio Hernández - Abogada contratista - Subsecretaría de catastro.



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



Certificac No
LAT - 894



Secretaría de Hacienda

SH-PGC- 6531

Armenia, 20 de marzo de 2026.

Señora
Fabiola Sánchez Vargas
Dirección: No aporta
Celular: 3107105096
Correo: No aporta
Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta solicitud de "Corrección de nombre" Radicado 2025RE41397.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida en la Subsecretaría de Catastro Armenia, bajo el radicado 2025RE41397 del 12 de agosto de 2025, donde solicita "Corrección de nombre" del predio para servicios públicos identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280- 47869 y con número predial 630010101000004470056000000000 del municipio de Armenia, me permito informarle lo siguiente:

Que, en lo referente a su pretensión, alusiva al predio identificado con Matrícula 280-47869, una vez verificada la base registral VUR de la superintendencia de Notariado y Registro, se encuentra que usted no ostenta la titularidad del derecho de dominio (propietario) esto según lo estipulado en el certificado de tradición del mismo predio, y tampoco 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.

El Decreto Municipal No. 254 de 2021, establece lo siguiente:

"(...) 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 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.



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

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

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.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 3º - 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 2.2.2.2.16 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. ° 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. (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 (párrafo 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.



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

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

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. (Negrilla fuera del texto)

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 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.

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.

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 5. AUTORIZACIONES. Cuando una persona realice una solicitud mediante autorización, se requiere del escrito por medio del cual se le concede la potestad o facultad para radicar el trámite o notificarse de un acto administrativo. Dicho escrito deberá contener lo establecido en el artículo 1 de la ley 1755 de 2015.

Cuando el solicitante sea persona natural se requerirá copia del documento de identidad de la persona que lo autoriza. En caso de persona jurídica se verificará en el certificado de existencia y representación legal o del documento que haga sus veces expedido por la autoridad competente.

PARÁGRAFO: En caso de que la autorización haya sido otorgada, únicamente para efectos de notificación de un acto administrativo, toda actuación y/o manifestación adicional se entenderá rechazada”.

En atención a lo anterior, se hace necesario que se aporte la documentación idónea que permita acreditar la calidad en la que actúa el solicitante, con el fin de continuar con el estudio técnico y jurídico de la solicitud presentada.

Que una vez realizada la verificación del cumplimiento de los requisitos generales y específicos exigidos para este tipo de trámite, de conformidad con lo establecido en la resolución IGAC 1040 de 2023 modificada por la 746 de 2024 y el decreto 254 de 2021 “POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO MUNICIPAL 188 DEL 25 DE JUNIO 2021 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y SERVICIOS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA” se ha determinado que la solicitud no cuenta con la totalidad de la documentación requerida, por consiguiente, respetuosamente me permito requerir la presentación de los siguientes documentos,

TIPO DE DOCUMENTO	OBSERVACIÓN
	Solicitud diligenciada por el titular del derecho de dominio, en caso de tratarse de un apoderado o representante legal se debe adjuntar



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

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

Solicitud firmada por el propietario / poseedor o apoderado	poder general mediante escritura pública, poder especial mediante documento privado o certificado de existencia y representación legal. En caso de actuar en calidad de heredero se acreditará con fotocopia legible del registro de defunción del propietario o poseedor acompañada de fotocopia del registro civil de nacimiento. En caso de actuar en calidad cónyuge deberá aportar 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
Escritura Pública	Copia completa y legible de la Escritura Pública 810 del 3 de mayo de 1990 de la Notaría Primera de Armenia.

Conforme a lo anterior, y en cumplimiento del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015, el cual establece:

“ARTÍCULO 17. Peticiones 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.”

En ese entendido, se le informa que dispone del término de un mes (1) para allegar la documentación solicitada, salvo que como lo dispone la norma en cita, antes de vencer el plazo concedido solicite expresamente la prórroga para atender la solicitud, en cuyo caso se prorrogará el término para tal fin, hasta por el término solicitado, el cual no podrá exceder de un término igual al inicial.

Así las cosas, en caso de no cumplir con dicho requerimiento dentro del término mencionado, se entenderá que ha desistido de su solicitud, por ende, se procederá al

desistimiento y archivo del expediente, esto sin perjuicio de que se presente posteriormente una nueva solicitud con el lleno de todos los requisitos.

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 Edificio torre bahía plaza local 3 o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co.

Cordialmente,



John Sebastián Ortega Cortes
Jefe de Conservación Catastral.
Gestor Catastral de Armenia

Elaboró: Juan Esteban Mejía Sánchez – Mutador – MASORA Operador Catastral.

Revisó: Luis Alejandro Quiguntar Caipe – Coordinador - MASORA operador catastral *A.C.*

Aprobó: Ashly Angellyne Cardona López - Contratista Gestor Catastral



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

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