

## RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

**LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO DISTRITAL,  
ADSCRITA A LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,  
MAGDALENA.**

En ejercicio de las atribuciones legales y estatutarias, en especial las contenidas en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 766 de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y,

### CONSIDERANDO

Que, el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta fue habilitado como gestor catastral por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) mediante Resolución 766 del 28 de agosto de 2020, después de surtir la actuación administrativa correspondiente, en el marco del servicio público de gestión catastral, regulado por la Ley 1955 de 2019 y los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, que adicionan el Decreto Nacional 1170 de 2015.

Que, el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta cuenta con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital, adscrita a la Secretaría Hacienda Distrital, con sujeción a lo dispuesto en el Decreto Distrital 312 de 2016, señalando que esta Unidad tendrá a su cargo la prestación del servicio público catastral y responderá por las obligaciones generales definidas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, así como por aquéllas de carácter específico que se definan a nivel interno.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital (UAECMD), tiene como objeto llevar a cabo el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el fin de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Que, en consecuencia, la información catastral es utilizada como insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio, razón por la cual se hace importante la seguridad jurídica en las bases de datos, las cuales están compuestas por el vínculo de los ciudadanos con los bienes raíces.

Que, de acuerdo a la definición de la Máxima Autoridad Catastral del País, los predios se identifican por ser inmuebles con o sin construcciones y/o edificaciones, los cuales pueden tener asignado un número de matrícula inmobiliaria, destinado a la inscripción de los actos, contratos

**RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023**

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

y providencias referente a un bien, reflejando, además, la propiedad de personas naturales o jurídicas.

Que la Ley 1579 de 2012, determinó que cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar, que, por ende, no puede existir duplicidad de folios de matrícula.

Que en virtud de la Resolución 1149 de 2021 IGAC- *Dirección Bogotá*-, los gestores, ejecutan procesos de formación, actualización, difusión y conservación catastral.

Que, en el proceso de conservación catastral, se efectúan actualizaciones de los datos físicos, jurídicos y económicos que sufren los predios en el Distrito de Santa Marta, actividades que se realizan a petición de parte u oficiosamente, por lo cual, la Unidad de Catastro, a diario desempeña esta tarea.

Que, **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, identificado con la C.C. No. 7.144.504 de Santa Marta, solicitó el 5 de mayo de 2022, el desenglobe del predio identificado con cedula catastral No. 470010110000000630034000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 080-83857, aportando certificado de tradición y libertad No. 080-83857, Escritura Pública No. 0692 y Cámara de Comercio.

Que, la Unidad de Catastro del Distrito de Santa Marta, procedió conforme las reglas técnicas y jurídicas catastrales – *Res. 1149 de 2021*-, y verificó jurídicamente el proceso bajo el marco de conservación catastral, mutación de segunda clase por desenglobe.

Que una vez efectuado lo anterior, por parte del Gestor Catastral, se procedió al estudio de título del predio, hallando que, en las bases catastrales Registro 2 (R2), el No. predial 470010110000000630034000000000, se encuentra asociado a dos matrículas, una de las cuales, efectivamente corresponde al folio allegado por el señor **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO (080-83857 FOLIO CERRADO)**, y otra que es de propiedad del Distrito de Santa Marta, el (F.M.I. 080-2251).

Que, en el estudio de título, se advirtió que el predio matriz del bien que pretende el señor **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, se desenglobe, es el identificado con F.M.I. No. 080-83596, con estado *BLOQUEADO*, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, por presunta duplicidad de folios con el F.M.I. No. 080-2251 de propiedad del Distrito de Santa Marta.

**RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023**

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

Que del predio identificado con F.M.I. No. 080-83857, se desenglobaron nuevos predios, ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos, los cuales, vía catastro, se pretenden segregar, que son; 080-152473, 080-152474, 080-152475, 080-152476 y 080-152477.

Que, en virtud de los principios de integridad entre las dependencias de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, de imparcialidad y seguridad jurídica de la información catastral, la Directora de la Unidad de Catastro, advirtiendo que se encontraba inmerso los intereses del Distrito, y eventualmente podían afectarse terceros, por la decisión que se adoptara, convocó a múltiples mesas de trabajo con las oficinas de Planeación y Jurídica Distrital, a fin de esclarecer la situación jurídica de los predios.

Que, como consecuencia de las reuniones, el día 6 de diciembre de 2022, se elevó solicitud de concepto jurídico, a la Directora Jurídica Distrital, acerca de desenglobe catastral pedido por el señor **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, el cual involucra el predio del Distrito de Santa Marta, identificado con F.M.I. 080-2251.

Que en respuesta adiada el 12 de enero de 2023, por medio de OF: DJ-0009-23, la Directora de Jurídica (E), afirmó que, el inmueble identificado con F.M.I. No. 080-2251, pertenece al Distrito de Santa Marta, además indicó: *"se han suscitado intereses sobre el precitado predio... a la fecha cursa proceso de restitución de posesión promovido por José Jaime Pacheco Gámez, contra Máximo Alberto Campo Diazgranados, Tercero Ad Excludentum Cerro Blanco S.A., en el cual involucra el predio denominado SALINAS MARITIMAS identificado con matrícula 080-2251, proceso adelantado ante el Tribunal Superior de este Distrito, Sala Civil Familia, bajo el Rad. No. 2015.00144.01 a través de sentencia, determinó que, no se lograron establecer los linderos del predio objeto de requerimiento, motivo por el cual se presentó el recurso de casación, el cual fue admitido y se encuentra en este momento ante la Corte Suprema de Justicia, para ser resuelto."* Más adelante expresó: *"debe esperarse el pronunciamiento por parte de la H. Corte, a fin de que se establezcan los linderos exactos del predio o se indique decisión alguna respecto del predio del Distrito..."*.

Y, puntualizó: *"...es necesario que se abstenga de darle trámite a los procesos catastrales, que involucren el predio del Distrito, es decir el identificado con F.M.I. 080-2251, hasta tanto no se tenga la decisión emitida por los jueces competentes en el tema."*

Que, la UAECMD, se abstuvo de dar trámite al desenglobe requerido por el señor **JAVIER VARGAS**, habida consideración que, en nuestras bases catastrales R2, se encuentran enlazadas

## RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

las matrículas inmobiliarias No. 080- 83857 y la 080-2251, hasta tanto se esclareciera la situación jurídica de los predios.

Que el señor **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, radicó nuevamente la solicitud de desenglobe, el 3 de febrero de 2023, a fin de que se solucionara la realidad catastral de los predios 080-152473, 080-152474, 080-152475, 080-152476 y 080-152477.

Que el párrafo del Artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, permite extender el término para resolver la petición, por lo que, debido a la complejidad del asunto, se dio respuesta el día 22 de marzo de 2023, al señor **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, informándole la ampliación motivada, del plazo para dar respuesta.

Que, teniendo en cuenta, que no se solicitó la sentencia judicial aludida por la Directora de Jurídica, y en aras de darle solución al trámite del señor **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, la UAECMD, solicitó copias del expediente del proceso verbal, a la H. Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Santa Marta, el día 22 de marzo de 2023, a fin de conocer el proceso, y determinar si se adoptó medidas respecto del predio de propiedad del Distrito.

Que, el Gestor, dentro de los objetivos de la conservación catastral, debe propender por conservar al día los documentos catastrales de los predios en cuestión, así como asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y Catastro, respetar los derechos de terceros que puedan resultar afectados en forma directa de los trámites catastrales.

Que la Unidad de Catastro, tiene como fin identificar y hacer un inventario de los bienes de propiedad del Estado o particulares, con fines fiscales, jurídicos y físicos; y que, de conformidad con el Decreto Ley 148 de 2020, el efecto jurídico de la inscripción catastral, indica que; la inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, por lo que no podrá alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Que, de acuerdo a las investigaciones efectuadas por la UAECMD, y los hechos expuestos, sobre el predio del Distrito FMI 080-2251, no se tiene claridad de los linderos, y tampoco se tiene certeza, si se traslapa con el bien que se busca desenglobar FMI 080- 83857.

*UP* Que se evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (Art. 4, numeral 4 y Art. 34 de la Ley 1437 de 2011), a fin de esclarecer la situación física, jurídica, económica y fiscal de los predios en las bases catastrales, dicho procedimiento dispone, las

## RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

formas de iniciar las actuaciones administrativas, que permite que se realicen de manera oficiosa, como es el caso que nos ocupa.

Que se aplicará el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que en virtud del principio de celeridad (Art. 3 del CEPACA), las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, a efectos de que se adelanten, con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas, y por ello se dispondrán las herramientas necesarias para identificar los linderos, gestiones pertinentes que se desarrollan dentro del proceso de conservación catastral, definido por la Resolución 070 de 2011 IGAC, el cual consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

Que sin perjuicio de la decisión judicial que se profieran en los Despachos, esta Unidad Catastral, inicia la actuación administrativa de esclarecimiento catastral del inmueble identificado con F.M.I. No. 080-2251, a fin de determinar linderos, croquis, levantamiento topográfico, ubicación geográfica, colindantes, realidad física, jurídica y económica del predio.

Que en tal sentido el Gestor Catastral, trabajará juntamente con la Unidad Operativa Catastral, teniendo de presente el principio administrativo de economía, que señala que, las Autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizando el tiempo y los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en las actuaciones desplegadas, y la protección de los derechos de las personas.

Que en el inciso segundo del Art. 35 de la Ley 1437 de 2011, dispuso que, cuando las autoridades procedan de oficio, los procedimientos administrativos únicamente podrán iniciarse mediante escrito.

Que el Art. 40 del procedimiento administrativo, indica que, durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales, razón por la que, debido a que el caso que nos atañe es un proceso de desenglobe, se hace fundamental realizar la inspección a campo con los técnicos y especialistas en la materia.

ff

**RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023**

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

Que los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió, serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil.

Que, en mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa de forma oficiosa, con el fin de determinar la real situación jurídica catastral de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 080-2251 y 080-83857, en el sentido de verificar si se traslapan.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución, en los términos de la Ley 1437 de 2011 a:

- **JAVIER ALBERTO VARGAS SALCEDO**, identificado con la C.C. No. 7.144.504 de Santa Marta.
- **DR. OMAR LEONARDO SEGURA CAICEDO**- Director De Jurídica Del Distrito De Santa Marta.
- Y, a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR** a la Secretaría de Hacienda Distrital.

**ARTÍCULO CUARTO:** Para efectos de la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase ella mediante publicación de este acto administrativo en la página web de la **ALCALDÍA DISTRITAL**, [www.santamarta.gov.co](http://www.santamarta.gov.co), de conformidad con lo establecido en el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para las Resoluciones catastrales de inicio de las Actuaciones Administrativas.

40

**RESOLUCIÓN SMT-001-2023 del 31-03-2023**

*Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa oficiosamente*

**ARTÍCULO QUINTO: ABSTENERSE** de Efectuar Procesos Catastrales, sobre los predios que se encuentren asociados al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-2251 y 080-83857, en Registro 1 y 2 (*Bases De Datos Catastro*), con el fin de no expedir productos catastrales o dar trámite a solicitudes que conlleven a mutaciones, mientras no quede en firme la decisión que dé término a la presente actuación.

**ARTÍCULO SEXTO: FORMAR** el expediente correspondiente debidamente foliado, según lo establece el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso, de conformidad con el artículo 75 del CEPACA.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Este Acto Administrativo, rige a partir de su expedición.

Una vez cumplido lo ordenado, esta Unidad producirá la decisión correspondiente.

Dado en Santa Marta, el 31 de marzo de 2023,

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE**

  
**KARINA L. TOLEDO CANO**  
Directora de la Unidad Administrativa Especial De Catastro Multipropósito Distrital