

**POR MEDIO DEL CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2022 EN LOS SECTORES 470010104\_LOS COCOS, 470010107\_RODADERO, 470010108\_RODADERO SUR COLORADOS Y 470010110\_POZOS COLORADOS EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SUELO URBANO OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL**

**LA ALCALDESA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA**, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de 1991, Artículo 79 de la ley 1955 de 2019, Decreto 1983 de 2019, el Decreto 148 de 2020, Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 766 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); el artículo 7 del Acuerdo No. 006 del del 10 de junio de 2020, el Decreto Distrital 246 de 2020 y,

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 7 del Acuerdo No. 006 del del 10 de junio de 2020 autorizó a la Administración Distrital para adelantar todas las gestiones necesarias encaminadas a implementar la política de Catastro Multipropósito a la que se refieren los artículos 79 a 82 de la Ley 1955 de 2019, y los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020.

Que, en desarrollo de esta autorización, la Administración Distrital adelantó el trámite para la habilitación como gestor catastral, obteniendo como resultado la habilitación mediante la Resolución 766 de agosto 28 de 2020, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) que, en sus considerandos señala que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito tendrá a su cargo la prestación del servicio público de gestión catastral y responderá por las obligaciones generales definidas en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, así como por aquellas de carácter específico que se definan por el IGAC.

Que en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por el artículo 14 del Acuerdo No. 006 del del 10 de junio de 2020, la Alcaldesa Distrital expidió el Decreto 246 de 2020 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 312 de 2016 con relación a la estructura administrativa de las Secretarías de Planeación y de Hacienda con respecto a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital, sus funciones y se dictan otras disposiciones"*.

Que la Administración Distrital, mediante el Decreto Distrital 245 de 2020, autorizó a la EDUS para ejercer como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación contenida en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020 que adicionan el Decreto 1170 de 2015 y la regulación complementaria que expidan el Gobierno nacional y el "Instituto Geográfico Agustín Codazzi".

Que el Decreto 1983 de 2019 establece en su artículo 2.2.2.5.5., que los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios

**POR MEDIO DEL CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2022 EN LOS SECTORES 470010104\_LOS COCOS, 470010107\_RODADERO, 470010108\_RODADERO SUR COLORADOS Y 470010110\_POZOS COLORADOS EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SUELO URBANO OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL**

para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio.

Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el Decreto 148 de 2020 en el artículo 2.2.2.6.2 establece que la determinación del valor catastral de los inmuebles será realizada a través de avalúos puntuales o masivos por los Gestores Catastrales o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que la Alcaldesa del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta expidió el Decreto No. 139 del 28 de julio de 2022, *por medio del cual ordenó el inicio del proceso de actualización para el área urbana del Distrito con los siguientes códigos y parametrizaciones específicas: 1ro. - 470010110, sector conocido como Pozos Colorados, de la vía troncal del caribe hacia el occidente únicamente; 2do. 470010108 - sector localizado entre Pozos Colorados y Rodadero Sur; 3ro. 470010107 – Sector del Rodadero, de la vía troncal del caribe hacia el occidente únicamente; 4to. 470010104 - Sector que incluye el área reconocida como Los Cocos.*

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que el artículo 2.2.2.2.23 del Decreto 148 de 2020 establece que se podrán adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que de conformidad con el Decreto 148 de 2020 la información catastral física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio *in situ*.

Que la información catastral jurídica es la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante,

**POR MEDIO DEL CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2022 EN LOS SECTORES 470010104\_LOS COCOS, 470010107\_RODADERO, 470010108\_RODADERO SUR COLORADOS Y 470010110\_POZOS COLORADOS EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SUELO URBANO OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL**

con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

Que la información catastral económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021 *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”* establece que:

*“el proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983.*

*Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral.*

*Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente.”*

Que el artículo 55 de la Resolución 149 de 2021 establece que los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados o actualizados se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso. Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación.

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

**POR MEDIO DEL CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2022 EN LOS SECTORES 470010104\_LOS COCOS, 470010107\_RODADERO, 470010108\_RODADERO SUR COLORADOS Y 470010110\_POZOS COLORADOS EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SUELO URBANO OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL**

Que, como consecuencia de lo anterior, los predios que se encuentran en las áreas urbana y rural se les debe aplicar el incremento determinado por el Gobierno nacional para la vigencia 2023 decretado por el CONPES para aumento de avalúos catastrales.

Que, surtidas las etapas de la actualización del catastro desarrolladas en observancia de las disposiciones técnicas y los procedimientos legales y reglamentarios, es procedente clausurar el proceso, de actualización del área urbana del Distrito con los códigos y parametrizaciones específicas: 1ro. - 470010110, sector conocido como Pozos Colorados, de la vía troncal del caribe hacia el occidente únicamente; 2do. 470010108 - sector localizado entre Pozos Colorados y Rodadero Sur; 3ro. 470010107 – Sector del Rodadero, de la vía troncal del caribe hacia el occidente únicamente; 4to. 470010104 - Sector que incluye el área reconocida como Los Cocos; ordenar la renovación de la inscripción de la zona urbana y rural y sus respectivos predios que se han actualizado, determinar la vigencia de los avalúos resultantes y establecer el inicio del proceso de conservación.

Que la conservación inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

Que, en mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CLAUSURAR** el proceso de actualización del suelo urbano y rural de los sectores con los siguientes códigos y parametrizaciones específicas: 1ro. - 470010110, sector conocido como Pozos Colorados, de la vía troncal del caribe hacia el occidente únicamente; 2do. 470010108 – Sector localizado entre Pozos Colorados y Rodadero Sur; 3ro. 470010107 – Sector del Rodadero, de la vía troncal del caribe hacia el occidente únicamente; 4to. 470010104 - Sector que incluye el área reconocida como Los Cocos, del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la renovación de la inscripción en el catastro de los predios del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a que hace referencia el artículo primero de este Decreto, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO: DETERMINAR** que los avalúos resultantes de la actualización catastral de los predios del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a que hace referencia el artículo primero de este Decreto, relacionados en el Anexo Técnico (1) de este Decreto, entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2023.

nl

DECRETO No. **359**

(Del **26 DIC 2022** )

**POR MEDIO DEL CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2022 EN LOS SECTORES 470010104\_LOS COCOS, 470010107\_RODADERO, 470010108\_RODADERO SUR COLORADOS Y 470010110\_POZOS COLORADOS EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SUELO URBANO OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL**

**ARTÍCULO CUARTO: ESTABLECER** que el proceso de conservación en el cual el propietario, poseedor y/o ocupante podrá solicitar la revisión del avalúo de conformidad con las normas especiales que rigen la actividad pública catastral se iniciará a partir del día siguiente a la fecha en que se inscriba la actualización catastral.

**ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS.** Contra el presente Decreto, no procede recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011. Divúlguese en la página web de la Alcaldía Distrital de Santa Marta.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a los **26 DIC 2022**

  
**VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO**  
Alcaldesa Distrital

Revisó: Edson Manjarres Bolaño – Secretario de Hacienda 

Revisó: Luisa Echeverri Niño – Directora Jurídica Distrital 

Revisó: Bertha Regina Martínez Hernández – Asesora Externa Despacho Alcaldesa 

Proyectó: Karina L. Toledo Cano – Directora Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital 