



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

Decreto No. 296

(11 AGO 2025)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA INICIAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN UNA ZONA ESPECÍFICA DEL
ÁREA URBANA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA
MARTA**

EL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de 1991, Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Decreto 1983 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 746 de 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y demás normas que modifiquen o deroguen, y,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, establece las atribuciones que tienen los alcaldes, entre otras: "*1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo (...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)*".

Que el Artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídico que fije la ley. Podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares, y en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

Que el Artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que "*las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles*".

Que la Ley 1450 de 2011 en su Artículo 24 establece que "*las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo con sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional. (...)*".



Que el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 *"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. Pacto por Colombia, pacto por la equidad"*, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, define la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, en desarrollo de lo previsto en los Artículos 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el Artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el Artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, Artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, y unificado en la Resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, establece el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: las obligaciones generales del gestor catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito, los métodos de recolección de información, la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación, el Observatorio Inmobiliario Catastral, los métodos para la determinación de los valores catastrales, entre otros.

Que, el literal c) del Artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 148 de 2020, y el Artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023, establece el principio de progresividad, según el cual el servicio público catastral se hará de manera gradual y progresiva, de acuerdo con la disponibilidad fiscal y el principio de sostenibilidad.

Que el numeral 1 del Artículo 4.2.3 de la Resolución 1040 de 2023, expedida por el IGAC, dispone que: *"La actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática sin exceder el límite establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC."*

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Artículo 1º del Decreto 148 de 2020, y en los términos del Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el Artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y el Artículo 1.6. de la Resolución 1040 de 2023, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales. 



11 AGO 2025

Que conforme al Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, y el artículo 5.1.1 de la Resolución No 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles y esta deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Que el Artículo 2.2.2.2.2. 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 levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles"*.

Que de acuerdo con el Artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020 y el Artículo 1.7. de la Resolución 1040 de 2023, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que, el Artículo 4 de la Resolución 388 de 2020, *"Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito"*, señala que el proceso catastral es el conjunto de actividades orientadas a la captura y determinación de los aspectos físico, jurídico y económico, ejecutados dentro de los procesos de formación o actualización catastral, de acuerdo con el modelo LADM_COL".

Que mediante la Resolución 662 de 2024 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se adoptó el Modelo Extendido de Catastro Registro LADM_COL, como estándar para la integración e interoperabilidad de la información catastral con enfoque multipropósito y el registro.

Que el Artículo 4.2.9. de la Resolución 1040 de 2023 modificado por el Artículo 7 de la Resolución 746 de 2024 expedida por el IGAC establece que el acto administrativo de inicio del proceso de actualización catastral deberá expedirse previo al desarrollo de las actividades operativas y especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que mediante el Acuerdo Distrital No. 005 de 27 de mayo de 2024, del Concejo Distrital de Santa Marta, se adoptó el Plan de Desarrollo "SANTA MARTA 500+ 2024-2027" el cual, dentro del componente Santa Marta Sostenible Y Planificada, incorpora la línea estratégica de la gestión catastral con enfoque multipropósito. Esta línea se articula



con el objetivo estratégico orientado a fortalecer la gestión fiscal como garantía de buen gobierno, y contempla expresamente la realización de la actualización catastral de los predios del Distrito bajo dicho enfoque.

Que mediante la Resolución 766 del 28 de agosto de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, se habilitó al Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta como Gestor Catastral, en los términos de lo establecido en el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 1983 de 2019, y Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en esta jurisdicción.

Que acorde con lo dispuesto en el Artículo 120 del Decreto Distrital No. 312 de 2016, se creó dentro de la estructura administrativa del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital, adscrita al Despacho del secretario de Planeación. Posteriormente, mediante el Decreto 246 del 24 de septiembre de 2020, se modificó parcialmente el Decreto Distrital 312 de 2016, disponiendo que esta Unidad estaría adscrita a la Secretaría de Hacienda de esta entidad territorial.

Que el proceso de actualización catastral que se ordena mediante este acto, busca ajustar la realidad de la información física, jurídica y económica predial con procedimientos graduales del enfoque multipropósito, en determinados sectores de la zona urbana del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, con el fin de cumplir el objetivo esencial de garantizar la calidad de la información catastral como insumo en la formulación e implementación de diversas políticas públicas y de brindar seguridad jurídica a la información predial.

Que las actualizaciones catastrales adelantadas por el Distrito de Santa Marta, a través de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito han cubierto parcialmente los predios urbanos y rurales del territorio distrital. A su vez, el plan de calidad del Gestor Catastral de Santa Marta para la vigencia 2024, evidenció que los sectores urbanos 11 a 16 no han sido objeto de actualización durante al menos los últimos cinco (5) años, comprendiendo actualmente un total de 28.697 predios.

Que la Resolución 1040 de agosto de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 establece, entre otros aspectos, los lineamientos técnicos para el registro de predios informales originados por posesiones y ocupaciones (anteriormente denominado "mejoras") y aplicados en los procesos de actualización de la base catastral del Distrito de Santa Marta.

Que en el marco de la legislación catastral vigente se permite adelantar los procesos de actualización catastral en zonas específicas de la unidad orgánica catastral, por lo que se seleccionan dentro del área urbana del Distrito de Santa Marta unidades de intervención específicas que puedan ser atendidas con los recursos técnicos disponibles, por el retraso en la actualización de las mismas, relacionadas a continuación:

- **Sector 11 (Zona Urbana):** Entre la Troncal del Caribe y la Vía Alternativa; y, Desde la Calle 119 hasta la Calle 158.

✍

PU



- **Sector 12 (Zona Urbana):** Sección 1, ubicada entre la Troncal del Caribe y la Vía Alterná, y desde la Calle 105 hasta la Calle 119; Sección 2, ubicada entre: Troncal del Caribe, desde la terminal de Ecopetrol de Pozos Colorados, hasta el Antiguo Country Club.
- **Sector 13 (Zona Urbana):** Desde la Rotonda entrada al Rodadero hasta la Calle 18; y, Desde la Carrera 10 hasta la Carrera 17.
- **Sector 14 (Zona Urbana):** Desde la Calle 17 (Ang. Vía Ferrocarril del Atlántico) hasta la ladera del Cerro Ziruma; y, Desde la Carrera 13ª hasta la Carrera 20.
- **Sector 15 (Zona Urbana):** Entre la Troncal del Caribe y la Antigua Vía Ferrocarril del Atlántico; y, Desde la zona al frente del Estadio Sierra Nevada hasta la intersección de la Calle 30 con la Avenida Alterná.
- **Sector 16 (Zona Urbana):** Desde la Calle 30 hasta el Río Manzanares; y, Desde la Carrera 65 hasta el Límite Urbano (Carrera 90).

Que el proceso que se ordenará realizar se adelantará con estricta sujeción a lo dispuesto en los procedimientos técnicos establecidos en la Ley 14 de 1983, Decreto 1170 de 2015, Decreto 148 de 2020, Resolución 1040 de 2023 y 746 de 2024 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC - y demás disposiciones complementarias aplicables y vigentes.

Que la actualización proyectada busca mantener al día la información física, jurídica y económica de los predios urbanos del Distrito de Santa Marta, minimizando los tiempos que transcurren entre los cambios físicos, jurídicos y económicos de los inmuebles y su incorporación en la base catastral.

Que el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, como Gestor Catastral y la UT OPERADOR CATASTRO MULTIPROPÓSITO 2025, como Operador Catastral, celebraron el Convenio Interadministrativo CI-001516 el cual tiene por objeto: *"Fortalecimiento Integral de la Dirección y Operación de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Fase I del Distrito de Santa Marta."*

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE La apertura e inicio del proceso de actualización catastral, con enfoque multipropósito en la zona urbana del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, correspondiente y descrita de la siguiente manera:

- **Sector 11 (Zona Urbana):** Entre la Troncal del Caribe y la Vía Alterná; y, Desde la Calle 119 hasta la Calle 158.
- **Sector 12 (Zona Urbana):** Sección 1, ubicada entre la Troncal del Caribe y la Vía Alterná, y desde la Calle 105 hasta la Calle 119; Sección 2, ubicada entre: Troncal del Caribe, desde la terminal de Ecopetrol de Pozos Colorados, hasta el Antiguo Country Club.
- **Sector 13 (Zona Urbana):** Desde la Rotonda entrada al Rodadero hasta la Calle 18; y, Desde la Carrera 10 hasta la Carrera 17.



296
11 AGO 2025

- **Sector 14 (Zona Urbana):** Desde la Calle 17 (Ang. Vía Ferrocarril del Atlántico) hasta la ladera del Cerro Ziruma; y, Desde la Carrera 13ª hasta la Carrera 20.
- **Sector 15 (Zona Urbana):** Entre la Troncal del Caribe y la Antigua Vía Ferrocarril del Atlántico; y, Desde la zona al frente del Estadio Sierra Nevada hasta la intersección de la Calle 30 con la Avenida Alterna.
- **Sector 16 (Zona Urbana):** Desde la Calle 30 hasta el Río Manzanares; y, Desde la Carrera 65 hasta el Límite Urbano (Carrera 90).

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDÉNESE a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito para que a través del operador catastral, realice la socialización del proceso de actualización catastral en la zona específica descrita en el Artículo Primero del presente Decreto, al gobierno local, gobierno de comunidades étnicas, líderes comunitarios y comunidad en general con asiento en el área a actualizar.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE el presente acto administrativo, a la Dirección de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital, a la Secretaría de Planeación Distrital y al Representante Legal de la Unión Temporal Operador Catastro Multipropósito 2025 para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Publíquese el presente acto administrativo en el Diario Oficial del Distrito, como en la página Web de este y en los medios de difusión oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital, de acuerdo con lo ordenado en los Artículos 4.2.9 y 4.8.1 de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en concordancia con el Artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: ESTABLECER como fecha de apertura e iniciación de las labores catastrales del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de la zona urbana del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, la de la entrada en vigor del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo tendrá vigencia a partir de su publicación y contra el mismo no procede recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 4.8.5 de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en concordancia con el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta el


CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO

Alcalde Distrital

Proyecto: Isidora Caballero Pérez/Director JAECH

Revisó: Rafael Rojas/Director Jurídico Distrital

Revisó: Gonzalo Gutiérrez Díaz Granados/Secretario de Hacienda Distrital