



## RESOLUCIÓN n.º CTG 005 DE 2022

*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ÁREA URBANA y el ÁREA RURAL 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”.*

### EL GERENTE JURÍDICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD).

En virtud de la delegación efectuada por el Director de la UAECD, a través de la Resolución 0023 de 2022, modificada por las resoluciones 0550 y 1333 del 2022, entidad que presta el servicio público catastral en condición de Gestor Catastral del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el marco del Contrato Interadministrativo 0059 de 2021, y en uso de sus facultades legales y conforme lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019; el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1170 de 2015; el parágrafo 1 del artículo 63 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, adicionado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el Acuerdo 004 de 2021 del Consejo Directivo de la UAECD y en especial la Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 388 de 2020 modificada por la Resolución 509 de 2020 y/o sus modificaciones y/o complementaciones, y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina que *“La gestión catastral es 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, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados(...).”*

Que a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD- como gestor catastral del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en virtud del Contrato Interadministrativo 0059 de 2021, le corresponde, entre otras actividades: (...) 3.1.3. *Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral (...)* 3.1.11. *Realizar el proceso de actualización catastral urbano y rural del Distrito de Cartagena de Indias en el año 2022, con efectos fiscales en el año 2023, de acuerdo con el cronograma que se establezca en coordinación con el Distrito de Cartagena (...)* 3.1.12. *Realizar la operación para la conservación catastral del DISTRITO DE CARTAGENA (2022-2023), durante la duración del contrato, de las solicitudes y/o trámites sin finalizar o sin atender, las solicitudes y/o trámites nuevos, así como peticiones judiciales y administrativas, en los tiempos definidos por la normatividad vigente y bajo los acuerdos de nivel de servicio definidos entre las partes (...)* 3.4.1.3.11 *Expedir la resolución de puesta en vigencia de la actualización catastral, así como la expedición de los actos administrativos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias (...).*

Que mediante Modificadorio n.º 2 al Contrato Interadministrativo n.º 059 del 2021 suscrito entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, se estableció modificar las obligaciones específicas definidas en la



## RESOLUCIÓN n.º CTG 005 DE 2022

*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ÁREA URBANA y el ÁREA RURAL 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”.*

*clausula 3. OBLIGACIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAECD, en el sentido de adicionar la siguiente obligación:*

*3.2.18 En relación con los territorios indígenas y de las comunidades Negras, Afrodescendientes, Raizales y Palenqueras -NARP la UAECD realizará las siguientes actividades de conformidad con lo establecido en la Circular “Lineamientos generales para adelantar algunas etapas propias del proceso de intervención en los territorios de propiedad colectiva de las comunidades indígenas y comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras”, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:*

*I. La no intervención del territorio que esté formalizado hasta tanto culmine el proceso de consulta.*

*II. Caracterización territorial. Durante el trabajo de caracterización territorial, se realizará el análisis cartográfico y de bases de datos para identificar posibles conflictividades generadas por traslapes, inconsistencias en la información, entre otros.*

*III. Levantamientos en municipios con presencia étnica sin títulos formalizados. Si existe presencia de autoridades étnicas pero que no cuenten con un título debidamente formalizado, de manera similar a lo descrito anteriormente, se requiere realizar un acercamiento con el objetivo de establecer un diálogo abierto y transparente sobre la operación. Se identificará la existencia de predios que estén siendo habitados por estos pueblos o comunidades (como propietarios u ocupantes) para determinar de manera conjunta la voluntad de realizar la identificación predial en estas zonas y la ruta del levantamiento de información.*

Que mediante Resolución n.º 0023 de 2022, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD-, modificada por las Resoluciones n.ºs 0550 y 1333 de 2022, se estableció la sede para la prestación de los servicios de gestión catastral multipropósito en la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se efectuó una delegación en el servidor que se encuentre desempeñando el cargo de Gerente Jurídico Código 39 Grado 04 en la planta de personal de la UAECD, quien, entre otras, tiene las siguientes funciones:

*1. Prestar el servicio público de gestión catastral multipropósito en la entidad territorial, garantizando la calidad, veracidad e integridad la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, cumpliendo con la normativa que regula la prestación del servicio y las demás obligaciones previstas en las normas vigentes, 2. Realizar, mantener y actualizar el censo catastral de la entidad territorial en las que opere como gestor catastral en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes (...) 6. Adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, 7. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral(...).*



## RESOLUCIÓN n.º CTG 005 DE 2022

*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ÁREA URBANA y el ÁREA RURAL 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”.*

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015 *Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*, adicionado por el Decreto Nacional 1983 de 2019, establece en el inciso quinto de su artículo 2.2.2.5.5., que *los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios 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, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.*

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2. del Decreto Nacional 1170 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 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, de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que de conformidad con el Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 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, 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*



## RESOLUCIÓN n.º CTG 005 DE 2022

*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ÁREA URBANA y el ÁREA RURAL 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”.*

*inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8º 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 44 de la citada Resolución 1149 de 2021, en concordancia con el artículo 2.2.2.2.4 del Decreto Nacional 1170 de 2015, indica que *el gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.*

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- modificada por la Resolución 509 de 2022, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Que la UAECD expidió la Resolución CTG 001 del 5 de abril de 2022 *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización para el área urbana, y área rural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”.*

Que conforme a lo dispuesto en la Circular Externa del 8 de noviembre de 2021 *“Lineamientos generales para adelantar algunas etapas propias del proceso de intervención en los territorios de propiedad colectiva de las comunidades indígenas y comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras”*, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, se hace necesario excluir del proceso de actualización catastral a los territorios indígenas y de las comunidades Negras, Afrodescendientes, Raizales y Palenqueras -NARP- **formalizados**.

Que en este mismo sentido, quedan excluidos del proceso de actualización catastral los territorios indígenas y de las comunidades Negras, Afrodescendientes, Raizales y Palenqueras -NARP- **sin títulos formalizados**, respecto de los cuales se adelantó la socialización del proceso de actualización catastral sin que se hubiere llegado a una concertación para llevar a cabo la identificación predial.

Que luego de haber sido examinados los resultados provenientes del i) Proceso del reconocimiento predial; ii) Estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; iii). Valor de las construcciones y, iv). Avalúos de los predios con características especiales, se puede concluir



## RESOLUCIÓN n.º CTG 005 DE 2022

*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ÁREA URBANA y el ÁREA RURAL 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”.*

que estos se encuentran ajustados a las normas legales y reglamentarias vigentes y la investigación económica acorde con la actualidad inmobiliaria del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que la UAECD - expidió la Resolución CTG 004 del 29 de diciembre de 2022, *“Por medio de la cual se aprueban los valores de los predios objeto del proceso de actualización catastral para la vigencia 2023”.*

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, ordenar la renovación de la inscripción de los sectores catastrales y sus respectivos predios que han sido actualizados y determinar la vigencia de los avalúos resultantes.

Que el artículo 55 de la Resolución 1149 de 2021 ordena 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 el numeral 8 del artículo 8 de la Ley n.º 1437 de 2011, estableció que las autoridades tienen el deber de informar al público sobre los proyectos específicos de regulación, con la finalidad de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, señalando un plazo para la presentación de observaciones para finalmente adoptar autónomamente la decisión que sirva al interés general. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, publicó desde el 22 hasta el 27 de diciembre de 2022 en la página WEB de la UAECD sin que se haya recibido comentarios por parte de los ciudadanos.

Que en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. CLAUSURAR** el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de los predios ubicados en las **ÁREAS URBANA y RURAL** del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

**PARÁGRAFO. EXCLUIR** del proceso de actualización catastral los territorios indígenas y de las comunidades Negras, Afrodescendientes, Raizales y Palenqueras -NARP formalizados y sin títulos formalizados mencionados en la parte considerativa del presente acto administrativo.





## RESOLUCIÓN n.º CTG 005 DE 2022

*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ÁREA URBANA y el ÁREA RURAL 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”.*

**ARTÍCULO 2. ORDENAR** la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, ubicados en las **ÁREAS URBANA y RURAL** del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 3. DETERMINAR** que los avalúos resultantes de la actualización catastral de los predios ubicados en las **ÁREAS URBANA y RURAL** mencionados en el artículo 1 de la presente resolución, entrarán en vigencia a partir del 1.º de enero de 2023.

**ARTÍCULO 4. ESTABLECER E INFORMAR** que el proceso de conservación se inicia al día siguiente de la renovación de la inscripción; a partir del cual se podrá solicitar la revisión del avalúo catastral, de conformidad con las normas especiales que rigen este trámite.

**ARTÍCULO 5. PUBLICAR** el presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en la Gaceta Distrital Virtual de la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en el Registro Distrital de Bogotá, D.C., en un diario de amplia circulación en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y en la página web del gestor catastral.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, a los 29 -diciembre-2022

**FERNANDO SUÁREZ ARIAS**  
**GERENTE JURÍDICO**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**  
**DELEGADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO**  
**TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.**

Proyectó: Juan Manuel Quiñones Murcia - Subgerente de Gestión Jurídica UAEC

Revisó: María Rosario Piñeres. Contratista.  
Cristian Camilo Araujo Profesional Universitario ABC<sup>2</sup>

Aprobó: Elba Nayibe Núñez Arciniegas-Gerente de Información Catastral  
Héctor Henry Pedraza. Gerente de Tecnología.