



¡EL CAMBIO  
LO CONSTRUIMOS  
TODOS!

Alcaldía de  
Santa Rosa de Cabal

RESOLUCIÓN No. SRC 0007 DE 2022



*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes*

**EL GERENTE DE LA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES IDECA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD).**

En virtud de la delegación efectuada por el Director de esta Entidad, a través de la Resolución 058 de 2022 modificada por la Resolución 1516 de 2022, entidad que presta el servicio público catastral en condición de Gestor Catastral del municipio de Santa Rosa de Cabal-Risaralda- del Convenio Interadministrativo 0031 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 1983 de 2019; el párrafo 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/o sus modificaciones y/o complementaciones

**CONSIDERANDOS**

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide 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 municipio de Santa Rosa de Cabal en virtud del Convenio 0031 del 2021 le corresponde: 3) *Adelantar el proceso de la gestión catastral con arreglo a los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), y de gestión documental necesarios para el inicio de la prestación del servicio público catastral, definidos por el IGAC, en coherencia con el marco regulatorio definido por el Gobierno Nacional.* 4) *Expedir 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 de EL MUNICIPIO”.*

Que mediante la Resolución 0058 de 2022 y la Resolución 1516 de 2022 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- se estableció la sede para el municipio de Santa Rosa de Cabal y se delegó en el Gerente de la Infraestructura de Datos Espaciales IDECA la facultad para:

*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*



***“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes***

*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 (...).*

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 CAMBIO  
LO CONSTRUIAMOS  
TODOS!

Alcaldía de  
Santa Rosa de Cabal

RESOLUCIÓN No. SRC 0007 DE 2022



***“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes***

*“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 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 0004 del 20 de octubre de 2022, *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub-urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda)”*.

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 que estos se encuentran ajustados a las normas legales y reglamentarias vigentes y la investigación económica acorde con la actualidad inmobiliaria del municipio de Santa Rosa de Cabal-Risaralda.

Que la UAECD - expidió la Resolución SRC 006 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



¡EL CAMBIO  
LO CONSTRUIMOS  
TODOS!

Alcaldía de  
Santa Rosa de Cabal

RESOLUCIÓN No. SRC 0007 DE 2022



*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes*

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 se,

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. CLAUSURAR** el proceso de actualización del catastro de los predios ubicados en las **NUEVE (9) ZONAS del SUELO SUB-URBANO** del municipio de Santa Rosa de Cabal-Risaralda que se detallan a continuación:

- **ZONA 1: VIA SANTA ROSA DE CABAL – CHINCHINA**, desde el límite del perímetro urbano por el norte (sector Guayabito), hasta el límite con el Municipio de Chinchiná (sector Tarapacá), se determina una faja de 200 m a cada lado a partir del eje de la vía.
- **ZONA 2: VIA SANTA ROSA DE CABAL – PEREIRA**, desde el Puente sobre el río San Eugenio por la margen sur de la vía hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir de la zona de reserva vial nacional (15 m) desde el eje de la vía, por el costado Norte a partir del cruce de la vía a Pereira con la Vía el Retorno hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir del Área de reserva vial (15 m desde el eje de la vía).
- **ZONA 3: SECTOR CARTAGUITO – LA PLANTA**, su centro poblado se considera suelo urbano y está ubicado desde la vía que conduce a Termales, entrando por su vía de acceso hasta la Fábrica Plasteón Ltda., incluida ésta, 100 m a cada lado de la vía. El sector suburbano está contenido por las siguientes coordenadas en dirección sur N 1°029.925 -1°163.156 - sobre la vía que de Santa Rosa conduce a los Termales sobre las



¡EL CAMBIO  
LO CONSTRUIMOS  
TODOS!

Alcaldía de  
Santa Rosa de Cabal

RESOLUCIÓN No. SRC 0007 DE 2022



*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes*

coordenadas N 1'029.444 -1'163.050 E, N 1'029.720 -1'162.860 E, continuando la línea del perímetro Urbano sobre las coordenadas N 1'030.303 -1'162.595 E, N 1'030.330 -1'163.451 E, N 1'030.109 -1'163.741 E, N 1'029.707 -1'163.872 E, N 1'029.925 -1'163.156 E.

- **ZONA 4: VIA TERMALES ARBELÁEZ**, desde el punto de coordenadas N 1'030.109- 1'163.741 E sobre el margen norte de la vía, por la margen sur de la vía en mención en el punto de coordenadas N 1'029.707- 1'163.872 E, sector que incluye una faja de 100 m a cada lado de la vía principal a partir del área de reserva vial (4 m a cada lado de la vía, a partir de su sección típica establecida), hasta el Establecimiento Termales Arbeláez.
- **ZONA 5: VIA TERMALES SAN VICENTE**, desde el punto denominado LAS PARTIDAS hacia el norte de la vía que del casco urbano conduce hacia el sector de los termales en el punto de coordenadas N 1'030.330- 1'163.451 E, hacia el sur sobre la misma vía delimitado por las coordenadas N 1'030.010 - 1'164.478 E, en una faja de 100 m a cada lado de la vía principal a partir del área de reserva vial (4 m a cada lado de la vía, a partir de la sección típica establecida), hasta el sitio donde actualmente se localiza el Establecimiento EcoTermales San Vicente.
- **ZONA 6: VIA TRONCAL DE OCCIDENTE**, en todo el trayecto que cruce por la jurisdicción del Municipio, desde el límite del perímetro urbano en los puntos de coordenadas N 1031.730'- 1160.156 E, N 1'030.838 - 1'159.090 E, N 1030.551- 1159.369 E, N 1'031.007 - 1159.882 E, N 1'031.453 - 1'160.375 E, en una faja de 200 m a cada lado de la vía a partir del área de reserva vial (15 m a cada lado a partir del eje de la vía)”
- **ZONA 7: VIA RETORNO**, por el norte en el punto de coordenadas N 1'031.453 - 1'160.375 E, siguiendo el retiro con la vía troncal de occidente hasta el punto de coordenadas N 1'031.007 - 1'159.882 E, hasta su intersección con la actual vía a Pereira en el Punto de coordenadas N 1'029.551 - 1'160.010 E, N 1'029.768 - 1'160.194 E, a partir de estos puntos siguiendo el perímetro urbano hasta el punto de inicio, sobre su costado occidental en una faja de 200 m a partir del área de reserva vial (15 m a cada lado a partir del eje de la vía) en todo su trayecto.
- **ZONA 8: VIA Y CENTRO POBLADO GUACAS**, su centro poblado se considera Suelo Urbano y está comprendido 100 m a cada lado de la vía central, incluyendo los 200 antes de llegar a ésta del ramal vial proveniente de El Jazmín y 100 m a ambos lados de esta vía; y hasta 100 m a partir de la bifurcación, sobre los ramales que llevan a Santa Rita y La Vega, incluyendo 100 m a cada lado del eje de estos ramales.
- **ZONA 9: VIA Y CENTRO POBLADO EL LEMBO**, su centro poblado se considera Suelo Urbano y se extiende desde la bocacalle El Jazmín, 100 m a cada lado de la vía hasta 1 Km. adelante en dirección a la vereda San Juan.



¡EL CAMBIO  
LO CONSTRUIMOS  
TODOS!

Alcaldía de  
Santa Rosa de Cabal

RESOLUCIÓN No. SRC 0007 DE 2022



*“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2023 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes*

**ARTÍCULO 2. ORDENAR** la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados ubicados en las **NUEVE (9) ZONAS del SUELO SUB-URBANO** 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 que integran las **NUEVE (9) ZONAS DEL SUELO SUB-URBANO** relacionados en el artículo 1° de la presente resolución, entrarán en vigencia a partir del 1° 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. PUBLICACIÓN.** Publicar la presente resolución en la página web de la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal, en el Registro Distrital de Bogotá, D.C., y en la página web del gestor catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 6. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la página web de la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal y en la página web del gestor catastral.

### **PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**


Dada en Santa Rosa de Cabal, a los 29-diciembre-2022

**EUGENIO ELÍAS CORTÉS REYES**  
**GERENTE DE INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPECIALES-IDECA**  
**UAECD-GO CATASTRAL SANTA ROSA DE CABAL**

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

Revisó: Ricardo Valencia Tovar.- contratista UAECD 

Carlos Alberto Avendaño.- Profesional UAECD 

Fernando Suarez Arias. -Gerente Jurídico 

Héctor Henry Pedraza. - Gerente de Tecnología. 