



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACIÓN  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONTINUA CON EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN  
CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL EN LA ZONA RURAL”**

El Gerente de Catastro del Departamento de Antioquia, en ejercicio de las facultades previstas en la Ley 1170 del año 2015, la Ley 1955 del año 2019, la Ley 2294 del año 2023, el Decreto Reglamentario 148 del año 2020, la Resolución 1040 de 2023 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

**CONSIDERANDO QUE:**

La Gerencia de Catastro es la autoridad catastral en el Departamento de Antioquia, de conformidad con los Decretos Legislativos y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año.

De conformidad con el Decreto Ordenanza No. 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro y se suprimió la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia y con el Decreto con fuerza de Ordenanza No. 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020 se determinó el funcionamiento de la Administración Departamental del Orden Central.

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos 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.

El Decreto 148 del año 2020, en su artículo 2.2.2.2 definió el proceso de actualización catastral como el Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado.

La resolución 1040 del año 2023, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo 2024060243552 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona RURAL, del municipio de SAN RAFAEL. Adicionalmente, las actividades catastrales en el proceso de operación catastral están siendo ejecutadas por el operador catastral JORGE ELIECER GAITAN CONSULTORIA.

La resolución 1040 del año 2023, describe en su artículo 4.2.12. que el plazo para el cierre de los procesos de actualización catastral, que estos deben iniciarse en el año correspondiente a su programación y cerrarse en el mismo año, a menos que ocurran asuntos de fuerza mayor y/o caso fortuito, situación en la que el gestor catastral podrán cerrar en el año siguiente, siempre y cuando justifique el motivo.



Para el municipio de SAN RAFAEL, en la zona RURAL,

En el proyecto de actualización catastral se observa dificultad en las tareas de vinculación de personal idóneo, disponible y con experiencia especializado, a pesar de que el plan de actualización catastral con enfoque multipropósito para el periodo 2024 fue claramente establecido, la implementación del mismo, depende en gran medida de la disponibilidad y capacidad de personal altamente especializado en las áreas catastral, geoespacial y de gestión de proyectos. Luego, el hecho de que, de tener 177 municipios priorizados en el país, de los cuales 115 están a cargo del IGAC (equivalentes a 52.793.529 hectáreas) y 62 mediante operadores tercerizados (4.251.363 hectáreas) implica una carga significativa de trabajo que requiere personal con formación técnica y experiencia en los procesos de actualización catastral, gestión de datos geoespaciales y cumplimiento normativo. La falta de personal calificado ha ocasionado retrasos en el cronograma de actividades, ya que los recursos humanos con la capacitación adecuada son fundamentales para realizar tareas complejas, como la recolección de datos en campo, el análisis de información geoespacial, la gestión de sistemas catastrales, entre otros. En el Departamento de Antioquia se están actualizando los municipios de Copacabana, zona urbana y rural, La Estrella zona urbana y rural; y del municipio de Bello las comunas 1,7,8,9,10 y 11, algunos municipios del del Altiplano del Oriente Antioqueño como Rionegro, El Retiro, Marinilla y San Vicente, tres comunas del municipio de Medellín y el corregimiento de Santa Elena. La escasez de personal calificado para realizar las tareas especificadas en el plan operativo, especialmente para llevar a cabo la prediación, ha afectado la capacidad para cumplir con los plazos establecidos para la actualización catastral, justificando así el retraso en el avance del proyecto.

Adicionalmente los problemas de orden público, que son de conocimiento de la sociedad en general han dificultado las labores de los reconocedores prediales.

Dada las situaciones mencionadas en el inciso anterior, que imposibilitaron ejecutar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, encuentra conveniente la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, con miras a entrar en vigencia la información actualizada, el primero de enero del año 2026.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO:** CONTINUAR con el proceso de actualización catastral de la zona RURAL del municipio SAN RAFAEL.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
 GERENTE DE CATASTRO  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Diana Galvis – Abogada, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	09.12.2024
Revisó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	09.12.2024

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.