

Medellín, agosto 02 de 2024

# GACETA DEPARTAMENTAL

Registrando la historia de Antioquia desde 1908

\*Registrado en el Ministerio de Gobierno por Resolución N° 000474 de junio de 1967 | Tarifa postal reducida N° 2333 de la Administración Postal Nacional - Porte Pagado\*

Gaceta N°. 24.605 - 38 páginas

**SUMARIO**

**RESOLUCION**



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



## Resolución junio 26 de 2024

Número	Descripción
2024060093657	"Por medio del cual se establecen nuevos servicios que desarrollan el catastro con enfoque multipropósito, se adoptan las tarifas respectivas, se compilan con los servicios establecidos en el decreto 2375 del año 2012 y se actualizan sus valores"

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NUEVOS SERVICIOS QUE DESARROLLAN EL CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, SE ADOPTAN LAS TARIFAS RESPECTIVAS, SE COMPILAN CON LOS SERVICIOS ESTABLECIDOS EN DECRETO 2375 DEL AÑO 2012 Y SE ACTUALIZAN SUS VALORES”**

**CONSIDERANDO QUE:**

De conformidad con el Decreto Legislativo No. 1556 de 1954 y el Decreto Departamental No. 199 de 1954, fue creada la Oficina de Catastro del Departamento de Antioquia y se le concedió la calidad de autoridad catastral, habilitada para mantener actualizado el catastro departamental y cumplir las funciones que la ley le confiere a la autoridad y/o gestor catastral.

A través de la Ordenanza No. 11 de 2008 la Asamblea Departamental autorizó al Gobernador de Antioquia para que procediera a expedir la reglamentación sobre la naturaleza, finalidad y tarifa de precios de la información o certificación catastral que se suministre.

Mediante Ordenanza 16 de 2011 fue expedido el Estatuto Catastral y en su artículo 79, párrafo 1, se dispuso que *“El Gobernador de Antioquia establecerá la tarifa de precios por la información y certificaciones catastrales, reglamentará su expedición y designará los responsables de la entrega de aquella o la expedición de estas”*. Bajo tal premisa, se expidió el Decreto Departamental 2375 del 2012 mediante el cual se establecieron las tarifas para los servicios prestados por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, hoy Gerencia de Catastro.

El párrafo 2 del mismo artículo estableció que *“De conformidad con lo establecido en los artículos 300 numeral 4 y 338 de la Constitución Política de Colombia, el establecimiento y reglamentación de las tarifas a que se hace referencia en el párrafo 1, se determinaran conforme a los siguientes lineamientos:*

1). *Los precios de la información y certificaciones catastrales responderán a criterios objetivos, tomando como base el costo de la prestación del servicio y buscando que la administración recupere dicho valor, así mismo, el precio que pagará el usuario tendrá que guardar una relación directa con los beneficios derivados del servicio. En todo caso, la autoridad administrativa decidirá si cobra o no por los servicios catastrales a que hace referencia el presente artículo.*

2). *La tarifa de precios se establecerá en forma anualizada y se incrementará cada año conbase en el incremento del índice de precios al consumidor -IPC-, aproximadamente a la unidad de millar más cercana.*

(...).”



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

Posteriormente, el Parágrafo 3 de dicha norma estableció que *“una vez establecida la tarifa de precios por la información y certificaciones catastrales por parte del Gobernador de Antioquia, los incrementos anuales podrán ser ajustados mediante resolución proferida por el Director de Sistemas de Información y Catastro o quien haga sus veces en la administración departamental”*.

De conformidad con el Artículo 5° de la Ordenanza No. 26 de 2017, *“Por medio de la cual se moderniza el Catastro Departamental para la adopción e implementación del Catastro Multipropósito rural- urbano del Departamento de Antioquia y se otorgan facultades pro tempore al gobernador”*, el Departamento de Antioquia, deberá aunar esfuerzos y realizar alianzas estratégicas interinstitucionales públicas o privadas, para ofrecer un mejor servicio a sus usuarios, a través de estrategias básicas apoyo y optimización de la actualización Catastral Municipal; creación de servicios de apoyo a la gestión operativa, plataforma de integración y nuevos servicios; mantenimiento y soporte tecnológico; alianzas para desconcentración técnica y jurídica subregional; financiación; autonomía frente a la solución tecnológica; oferta de servicios complementarios; observatorio inmobiliario; tarifas de la oferta de servicios, entre otros.

El artículo 10 de dicha norma determina que el Departamento de Antioquia como autoridad catastral, a través de la dependencia u organismos respectivos, aplicará las tarifas debidamente establecidas para los diferentes servicios de su competencia.

El Artículo 8° de la citada Ordenanza, establece que el Departamento de Antioquia como autoridad catastral y ahora en su calidad de gestor catastral, podrá desarrollar y operar servicios complementarios a la actividad catastral, que sean de interés para sus usuarios, tales como estudio de títulos, avalúos comerciales, publicaciones, mapas turísticos y temáticos de los entes territoriales de su competencia, material especializado, gestión predial de obras de infraestructura, respaldo académico - práctico en formación de competencias laborales en temas catastrales, entre otros.

Mediante Decreto Departamental 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia como una dependencia adscrita al Departamento Administrativo de Planeación, la cual funge como autoridad catastral del Departamento en los municipios de su competencia.

Entre las funciones asignadas por el Gobernador a la Gerencia, está la de desarrollar y ejecutar una visión administrativa eficiente que permita ofrecer y proveer nuevos y mejores servicios a sus usuarios, así como desarrollar y operar servicios complementarios que permitan la optimización del proceso de una actualización catastral dinámica. El artículo 5 de dicha norma se establece que son funciones de la Gerencia de Catastro, entre otras, desarrollar y operar servicios complementarios que permitan la optimización de la función catastral.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

De la misma forma, mediante Decreto con fuerza de ordenanza 2020070002567 del 05 de noviembre de 2020 se delegó en cabeza de la Gerencia de Catastro la función de *“desarrollar y operar servicios complementarios que permitan la optimización catastral”* y *“liderar en calidad del gestor catastral los procesos de formación catastral y asistir técnicamente la conservación y la difusión catastral, en el marco de sus funciones legales”*.

De conformidad con el artículo 2.2.2.5.5 del Decreto 1983 de 2019 se indicó 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 está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda”*.

En ese orden de ideas, la Gerencia de Catastro es el gestor catastral en 112 municipios del Departamento de Antioquia y no gestiona los catastros de los municipios habilitados como gestores catastrales o que se han adherido a la gestión catastral de otra entidad. Con el esquema asociativo territorial EAT Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño- MASORA- se encuentran los municipios de El Retiro, San Vicente Ferrer y el Carmen de Viboral. Con el EAT Área Metropolitana Del Valle De Aburrá se encuentran los municipios de Barbosa, Copacabana, Girardota, Bello y La Estrella. Entidades territoriales del orden municipal habilitadas esta Sabaneta, Envigado, Rionegro y Marinilla.

De acuerdo con los pronunciamientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y teniendo cuenta el Decreto de creación de la Gerencia de Catastro y la delegación del ejercicio de las funciones descritas, *“los catastros delegados, descentralizados y los gestores habilitados pueden mediante acto administrativo regular los precios de venta de sus productos. En todo caso, los gestores catastrales deberán fijar los precios de los productos y servicios catastrales que generen siguiendo el principio de eficiencia (...)”*.

El documento CONPES 3958 del 26 de marzo de 2019 propone una estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, que permite contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información, previendo mecanismos para la sostenibilidad financiera y su actualización de manera permanente. Para efectos del cumplimiento de los objetivos de esta política, las entidades territoriales concurrirán con su financiación, en particular teniendo en cuenta que el catastro es una responsabilidad municipal, en el marco de su autonomía presupuestal.

La Ley 1955 de 2019 en su Artículo 79, elevó el catastro a la categoría de servicio público y La Ley 2294 del año 2023, redefinió la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, 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.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

Mediante concepto No. 2024020007174 del 15 de febrero de 2024, el Subsecretario de Prevención del Daño Antijurídico del Departamento de Antioquia, indico que *“es la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, la competente para fijar tarifas de los servicios y tramites de la gestión catastral, en el marco de sus competencias funcionales y territoriales, atendiendo a criterios de eficiencia, suficiencia financiera y sostenibilidad”*, mientras se expide el régimen de tarifas de los servicios y tramites de la gestión catastral por parte del IGAC.

Los valores establecidos en el Decreto 2375 del año 2012 se actualizarán conforme al salario mínimo legal mensual vigente para 2024, en aras de guardar correspondencia y facilitar la actividad interpretativa del usuario. Adicionalmente, los servicios previstos en el Decreto 2375 de 2012 se compilan y se actualizan al salario mínimo diario legal vigente, el cual contiene el incremento anual del IPC.

Las tarifas aquí establecidas estarán vigentes hasta tanto la máxima autoridad catastral establezca el régimen tarifario descrito en la Ley 2294 del año 2023.

La implementación de los nuevos servicios está sustentada en el anexo técnico que hace parte integral de la presente Resolución, y en él se encuentra sustentada la necesidad de cada servicio y el soporte financiero que respalda el valor asignado al mismo. Adicionalmente, se crean valores diferenciales para servicios presenciales y para servicios digitales.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Establecer nuevos servicios que presta la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia para el desarrollo del catastro con enfoque multipropósito y fijar sus correspondientes tarifas:

**1. CERTIFICADO DE VIGENCIA - AVALÚO CATASTRAL**

**Descripción:** Documento por medio del cual la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, en su calidad de gestor catastral, certifica el avalúo catastral de un bien inmueble que se encuentra ubicado bajo su jurisdicción.

De conformidad con el artículo 348 de la Ordenanza 41 del año 2020, la expedición del documento “Certificado Avalúo Catastral” figura como hecho generador de la estampilla pro electrificación, con una tarifa de 0.75 UVT.

Si el usuario decide hacer uso del servicio por canales digitales, sin tener que desplazarse hasta las instalaciones de la Gobernación de Antioquia, el valor del certificado “Avalúo Catastral Vigente” tendrá un costo adicional del 7% de un SMDLV.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(26/06/2024)**

<b>Concepto</b>	<b>Fórmula</b>
<b>Presencial.</b> Certificado de vigencia- avalúocatastral	50% SMDLV + 0,75 UVT
<b>Canales virtuales.</b> Certificado de vigencia-avalúo catastral.	50,7% SMDLV + 0,75 UVT

**2. CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL HISTÓRICO – VIGENCIAS CATASTRALES ANTERIORES**

**Descripción:** Documento mediante el cual se certifica el valor catastral de un bien inmueble en su jurisdicción a partir de la vigencia inmediatamente anterior a la cual se expide el documento, incluyendo cada una de las vigencias que sean requeridas y se encuentren inscritas en la base catastral.

<b>Modalidad expedición</b>	<b>Tarifa</b>
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV

**3. CERTIFICADO DE DETALLE DE AVALÚO CATASTRAL**

**Descripción:** Documento mediante el cual se certifica el valor catastral vigente de un bien inmueble bajo la jurisdicción de la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, incluyendo la información detallada a partir de la cual se encuentra calculado el avalúo del predio: Zonas Homogéneas Físicas, Zonas Homogéneas Geoeconómicas, número, tipología, calificación y área de la construcción o construcciones; y área del terreno.

La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor del Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

<b>Modalidad expedición</b>	<b>Tarifa</b>
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV

**4. CERTIFICADO HISTÓRICO DE PROPIETARIO INSCRITOS**



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



\* 2 0 2 4 0 6 0 0 9 3 6 5 7 \*

**(26/06/2024)**

**Descripción:** Certificado que contiene la información de los propietarios que han sido inscritos en la Gerencia de Catastro como propietarios o poseedores de un predio bajo su jurisdicción catastral. Este certificado no reemplaza el folio de matrícula inmobiliaria.

La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), y de la cantidad de predios objeto de certificación, como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

Modalidad expedición	Tarifa	
Canal presencial (Taquilla)	Un predio	1 SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV
Canales virtuales (Web)	Un predio	1 SMDLV + 7% SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV + 7% SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV + 7% SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV + 7% SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV + 7% SMDLV

**5. CERTIFICADO DE CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL**

**Descripción:** Certificado que se emite por el Gestor Catastral para certificar ante la Superintendencia de Notariado y Registro la ubicación física de un bien inmueble. Este es necesario para los casos en que un Folio de Matrícula Inmobiliaria se encuentra errada la información de ubicación de un predio y se expide conforme al parágrafo del artículo 49 de la Ley 1759 del año 2012 y el artículo 4.6.12 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 expedidas por el IGAC.

La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

Modalidad de expedición	Tarifa
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



\* 2 0 2 4 0 6 0 0 9 3 6 5 7 \*

(26/06/2024)

**6. CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012**

**Descripción:** Certificado catastral dirigido a las personas naturales o jurídicas que iniciarán procesos verbales enmarcados en el artículo 11 numeral c.) de la Ley 1561 del año 2012, el cual contiene: Plano con la localización del inmueble, cabida y linderos, nombre completo o identificación de los colindantes, destinación económica, vigencia de la información, dirección o nombre de cómo se conoce el inmueble en el sector.

La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

Modalidad expedición	Tarifa
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV

**7. SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**

**Descripción:** Es una herramienta con cargo anual para las administraciones municipales bajo gestoría de la Gerencia de Catastro de Antioquia, para la administración, monitoreo, soporte técnico y tecnológico de todas las funcionalidades del software mediante el cual hacen la gestión de su información catastral en su territorio. Los municipios tendrán acceso y soporte al sistema de gestión catastral, herramientas de software para el monitoreo de la gestión catastral en su territorio, módulo específico de reportes en línea, periódicos y actualizados de su base catastral ajustados a la normativa vigente y las necesidades para la liquidación del impuesto predial municipal. Para el recibo de los servicios de sistematización de la información catastral, el municipio interesado deberá suscribir un contrato con la Gerencia de Catastro del Departamento.

La tarifa de este servicio se calculará anualmente a partir de la fórmula que se presenta a continuación: Cantidad de predios inscritos en la base catastral para cada administración municipal, multiplicados por el 1% de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), multiplicados por 12 meses de servicio al año.

Concepto	Tarifa
Cargo anual por sistematización de la información catastral para cada administración municipal	#Predios inscritos en la base catastral * (1 SMDLV * 1%) * 12



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

**8. CARGO POR USO DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL ATERCEROS**

**Descripción:** Es el servicio que le permite a los operadores catastrales hacer uso del sistema de información catastral en los aspectos físico, jurídico y económico de los predios.

La tarifa de este cargo se calculará a partir del año 2024 en un valor equivalente al 18% del SMDLV \* predio, aproximándose a la unidad de millar más cercana, de conformidad con el artículo 79 de la Ordenanza 016 del año 2011.

Modalidad expedición	Tarifa
Valor de cargo por predio	18% SMDLV * predio

**PARÁGRAFO 1:** cada uno de los servicios descritos en el artículo primero de la presente Resolución, serán prestados de acuerdo a la disponibilidad y calidad de la información de los municipios en jurisdicción de la Gerencia de Catastro de Antioquia.

**PARÁGRAFO 2:** La descripción detallada de cada uno de los servicios que se crean mediante el presente acto administrativo, así como la fijación de sus costos, se encuentra contenida en el anexo técnico y demás documentos que lo componen.

**PARÁGRAFO 3:** Los precios finales se aproximarán a la centena más cercana por exceso o por defecto.

**ARTICULO SEGUNDO.** Compilar los servicios establecidos en el Decreto 2375 de 2012 y actualizar los valores de sus tarifas.

**9. FICHA PREDIAL CATASTRAL**

**Descripción:** Certificado de la inscripción catastral de la información física, jurídica y económica de un predio en jurisdicción de la Gerencia de Catastro de Antioquia. Este documento solo puede expedirse a las personas propietarias de un predio, o su persona apoderada y/o autorizada, en cumplimiento la protección de datos personales (Ley 1581 de 2012). La tarifa de este certificado corresponderá al valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), y en caso de que se adquiriera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

Modalidad expedición	Tarifa
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



\* 2 0 2 4 0 6 0 0 9 3 6 5 7 \*

(26/06/2024)

**10. CERTIFICADO DE POSEER O NO PREDIOS**

**Descripción:** Certificado de la inscripción de una persona natural o jurídica como propietario o poseedor de uno o diferentes predios en los municipios en jurisdicción catastral de la Gerencia de Catastro de Antioquia. Este documento solo puede expedirse a las personas propietarias de un predio, o su persona apoderada y/o autorizada, en cumplimiento la protección de datos personales (Ley 1581 de 2012). La tarifa de este certificado se calculará a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV) y de la cantidad de predios objeto de certificación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

Modalidad expedición		Tarifa
Canal presencial (Taquilla)	Un predio	1 SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV
Canales virtuales  (Web)	Un predio	1 SMDLV + 7% SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV + 7% SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV + 7% SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV + 7% SMDLV
	Más de veinte predios	SMDLV + 7% SMDLV

**11. PROCEDIMIENTO CATASTRAL CON EFECTO REGISTRAL-RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS**

**Descripción:** Los titulares de dominio tienen documentos registrales que no son coherentes con la realidad física de su predio, razón por la cual el gestor catastral debe revisar el área y lindero de dichos predios, para que de manera posterior se registre la cabida y linderos en el folio de matrícula inmobiliaria.

Modalidad expedición	Tarifa
Canal presencial (Taquilla)	1,5 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1,5 SMDLV + 7% SMDLV



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

12. PAGOS POR INFORMACIÓN ESCANEADA.

Concepto	Tarifa
Presencial. Plano manzanero escala 1:500:	0,9 SMDLV
Presencial Plano predial rural escala 1:10.000:	2,75 SMDLV
Presencial. Plano predial rural escala 1:25.000:	3,51 SMDLV
Presencial. Plano de conjunto urbano escala 1:2000	1,82 SMDLV
Presencial.Plano de líneas de vuelo municipal	0.67 SMDLV
Presencial. Plano de zonas geoeconómicas o físicas sector urbano	3,99 SMDLV
Presencial. Plano de zonas geoeconómicas o físicas sector rural	3,09 SMDLV
Presencial. Aerofotografía prediada	0,90 SMDLV
Presencial. Aerofotografía en blanco	0,58 SMDLV
Presencial. Ortofotografía prediada	4,15 SMDLV

13. DESCARGA DE INFORMACIÓN GRÁFICA EN MEDIO DIGITAL

Concepto	Tarifa
Cartografía catastral rural en formato .shp	12,60 SMDLV + 7% SMDLV
Mapa de conjunto urbano en formato .shp	12,60 SMDLV + 7% SMDLV
Plano de zonas geoeconómicas o físicas sector urbano o rural en formato .shp	12,60 SMDLV + 7% SMDLV
Cartografía catastral rural (por vereda) en formato .shp	0,95 SMDLV + 7% SMDLV
Mapa urbano por manzana en formato .shp	0,95 SMDLV + 7% SMDLV

14. REVISIÓN DE AVALÚO.

**Descripción.** El propietario, poseedor y el ocupante, podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés a partir del día siguiente a la fecha de la Resolución que inscriba el predio o del acto administrativo que haya modificado el avalúo.

Las reclamaciones que se efectúen dentro de los doce (12) primeros meses, después de entrada en vigencia el proceso de actualización catastral, no se cobrará el servicio por revisión de avalúos; pasado este periodo, toda solicitud allegada en estos términos, deberá cancelar el valor correspondiente.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



\* 2 0 2 4 0 6 0 0 9 3 6 5 7 \*

(26/06/2024)

Concepto	Tarifa
Canales virtuales	1 SMDLV + 7% SMDLV

15. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Concepto	Tarifa
<p>Reporte 1: Estadísticas Totales de propietarios por su calidad.</p> <p>Reporte 2: Estadísticas inmobiliaria catastral total de predios por destinación económica.</p> <p>Reporte 3: Estadísticas inmobiliaria catastral general por identificador de la construcción.</p> <p>Reporte 4: Estadísticas inmobiliarias catastrales de zonas homogéneas geoeconómicas ley 505/99 estratificación socioeconómica.</p> <p>Reporte 5: Estadística general de zona homogénea física ley 388/97 – ley 505/- Res: 25551/88.</p> <p>Reporte 6: Estadísticas inmobiliarias catastrales estadística general por zonas</p> <p>Reporte 7: Estadísticas inmobiliarias catastrales estadística general de áreas por identificador de la construcción.</p> <p>Reporte 8: Estadísticas inmobiliarias catastrales estadística de rangos de áreas de los lotes.</p> <p>Reporte 9: Estadísticas inmobiliarias catastrales estadística tipología de la construcción valorable.</p> <p>Reporte 10: Estadísticas promedio Ha/M2 Ley 56 de 1981 de áreas de terreno.</p> <p>Reporte 11: Estadísticas inmobiliarias catastrales Ley 56 de 1981 de construcciones.</p> <p>Reporte 12: Estadísticas inmobiliarias catastrales de servicios públicos.</p> <p>Reporte 13: Estadísticas inmobiliarias catastrales total de propietarios y predios.</p>	1,55 SMDLV

16. SUMINISTRO DE REGISTROS.

**Descripción.** Es la información asociada a la unidad predial. La información que se entregue por registro solamente se desagregará a nivel manzana o vereda generados en reportes, así:

**Registro básico:** Cédula catastral, número de ficha, nombres y apellidos del propietario, documento de identidad, derecho del propietario, dirección del predio, área de terreno, área construida, destino económico, avalúo predio y vigencia del avalúo.

**Registro Complementario:** Cédula catastral, número de ficha, información jurídica (No. de escritura, notaría, fecha de escritura, matrícula inmobiliaria, fecha de registro), dirección,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(26/06/2024)**

número de la construcción, identificador de la construcción, área de construcción, área de terreno, avalúo y vigencia.

**Registro de información catastral por predio –sin datos propietario-**: Consulta de información catastral conexas con la información jurídica de los predios. El registro de información catastral por predio, se emitirá siempre y cuando el interesado identifique de manera clara y certera la ubicación e identificación predial -Número predial- del inmueble.

Esta información solo se entrega por medios digitales

Concepto	Tarifa
Canales virtuales	1 SMDLV + 7% SMDLV

**17. CONSULTA CON DESTINO A PROYECTOS DE IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO**

**Descripción.** Consulta de información catastral conexas con la información jurídica de los predios. Información entregada a quienes desarrollen proyectos viales, hidroeléctricos, titulaciones mineras concesiones, proyectos de desarrollo social y todos aquellos similares que cuentan con declaratoria de utilidad pública e interés social de los terrenos necesarios para adelantar los mismos.

Concepto	Tarifa
< a 3.000 predios	4,6 SMDLV + 7% SMDLV
Entre 3.000 y 5.000 predios	9,2 SMDLV + 7% SMDLV
Entre 5.001 y 10.000 predios	16,1 SMDLV + 7% SMDLV
> a 10.000 predios	18,3 SMDLV + 7% SMDLV

**ARTÍCULO TERCERO: INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, los diferentes órganos del Estado, aunque ejecuten funciones separadas, deben colaborar de manera armónica en la realización de sus funciones, y la información requerida para el ejercicio de una función administrativa puede entenderse como la solicitud de un servicio, puesto que tanto la entidad requirente como la requerida se encuentran frente al cumplimiento de un deber legal.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo determinado en el artículo 1 del Decreto 235 de 2010: Los requerimientos de información que se hagan por entidades estatales en



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

cumplimiento de una función administrativa o en ejercicio de una facultad legal, o por los particulares encargados de una función administrativa, a otras entidades del Estado, no constituyen solicitud de un servicio y, por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante.

**Parágrafo 1:** Se entenderán como entidades del estado para los efectos de la presente norma los siguientes: La Nación, los organismos que gocen de autonomía administrativa y financiera, adscritos a cualquier ministerio, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los municipios, los órganos de control, la rama judicial y sus órganos jurisdiccionales, las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado colombiano y que en virtud de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos, Los establecimientos públicos del orden nacional, adscritos a cualquier ministerio, los entes corporativos de carácter público, los particulares que presten de manera permanente una función pública, las entidades que cumplan función de policía judicial.

Para efectos de formalizar el intercambio de información, de manera ágil, oportuna y confiable, se acordará un mecanismo idóneo para dichos efectos, tales como cronograma de entrega, plan de trabajo, protocolo o convenio, actas de entrega de información, acceso remoto a la base de datos catastral.

Las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles, deberá tratarse de acuerdo con su naturaleza jurídica, esto es pública con comportamientos de entidad privada, no son susceptibles de la exoneración del pago de los servicios prestados por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, en consideración a la naturaleza jurídica que los reviste.

**Parágrafo 2:** Los entes universitarios autónomos de carácter público – oficiales de la nación- con régimen especial y vinculado al Ministerio de Educación Nacional, los establecimientos educativos, los centros educativos, cuando requieran de información catastral, para llevar a cabo un proceso académico investigativo, estarán exentos de pago y deberán presentar solicitud en la que se indique tal hecho, firmada por el representante legal.

Que, en todos los documentos preparatorios y definitivos de la investigación, tendrá que ponerse el logotipo de la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, en la que se evidencie que el propietario de dicha información es la autoridad catastral y adherirse al contrato de uso de la información establecido por el Departamento de Antioquia.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(26/06/2024)

**ARTÍCULO CUARTO: EXENCIONES Y PROPIEDAD INTELECTUAL.** De acuerdo con las potestades otorgadas en el Estatuto Catastral de Antioquia, en el artículo 79, la certificación de poseer o no propiedad a nivel departamental, certificado de áreas y linderos con destino a la obtención de subsidios de vivienda y/o para definir su situación militar como desplazados, será expedida de manera gratuita, siempre y cuando el solicitante aparezca en el Registro Único de Víctimas o exhiba el documento que lo acredite como tal.

**ARTÍCULO QUINTO: PROPIEDAD INTELECTUAL.** Considerando que la Gerencia de Catastro es la autoridad catastral y/o gestor catastral en 112 municipios del Departamento de Antioquia y que pertenece a ésta los **DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL** de la información tanto gráfica como alfanumérica necesaria para la conformación del catastro; esta información no podrá ser distribuida o comercializada ni duplicada o vendida por ninguna persona natural o jurídica diferente a la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

**ARTÍCULO SEXTO: DERECHO CONSTITUCIONAL DE HÁBEAS DATA O A LA AUTODETERMINACIÓN INFORMÁTICA.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.5.2 párrafo 4º y el artículo 8.3 de la resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y en virtud de que en la base de datos del catastro se encuentra información personal de propietarios, poseedores y ocupantes, que le da a esa información un carácter prevalente frente al interés particular, y su acceso tiene límites fijados por el objeto y finalidad de la base de datos, y por lo tanto, para divulgar dicha información es necesario obtener la autorización previa, expresa y libre de vicios del titular de los datos.

La presente resolución rige a partir de su expedición.

Dado en Medellín el 26/06/2024

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE

Proyectó:  
Juan Felipe Prieto  
Paulina Gaviria

Medellín 21/06/2024

Estudio técnico productos y servicios catastrales  
Contrato interadministrativo de concesión 2018-CI-22-0002



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

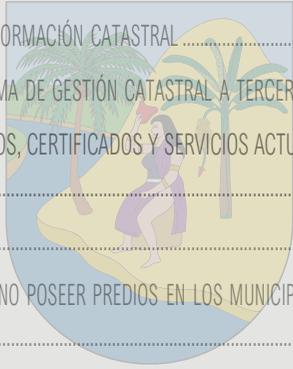
---

## República de Colombia



CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	NUEVOS PRODUCTOS, CERTIFICADOS Y SERVICIOS A OFERTAR POR LA GERENCIA DE CATASTROANTIOQUIA.....	6
2.1	PRODUCTOS Y CERTIFICADOS CATASTRALES.....	6
2.1.1	CERTIFICADO DE VIGENCIA - AVALÚO CATASTRAL.....	6
2.1.2	CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL HISTÓRICO – VIGENCIAS CATASTRALES ANTERIORES.....	8
2.1.3	CERTIFICADO DE DETALLE DE AVALÚO CATASTRAL.....	10
2.1.4	CERTIFICADO DE HISTÓRICO DE PROPIETARIOS INSCRITOS .....	11
2.1.5	CERTIFICADO DE CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL .....	13
2.1.6	CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012.....	13
2.1.7	SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.....	14
2.1.8	CARGO POR USO DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL A TERCEROS.....	14
3	ACTUALIZACIÓN DE TARIFA PRODUCTOS, CERTIFICADOS Y SERVICIOS ACTUALMENTE OFERTADOSPOR LA GERENCIA DE CATASTRO DE ANTIOQUIA.....	17
3.1	FICHA PREDIAL CATASTRAL.....	17
3.2	CERTIFICADO DE POSEER O NO POSEER PREDIOS EN LOS MUNICIPIOS EN JURISDICCIÓN DE CATASTRO ANTIOQUIA.....	17
4	COSTO ASOCIADO A LA GENERACIÓN DE PRODUCTOS, CERTIFICADOS Y SERVICIOS DIGITALES .....	19



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## República de Colombia



## 1. INTRODUCCIÓN

Entre el Departamento de Antioquia y VALOR + S.A.S se suscribió el Contrato Interadministrativo de Concesión No. 2018 – CI – 22 – 0002 el 2 de noviembre de 2018. Este contrato tiene por objeto brindar apoyo tecnológico y operativo a la Dirección de Catastro del Departamento de Antioquia, con el fin de modernizar los servicios catastrales basados en tecnologías y servicios digitales. De acuerdo con el modelo financiero aplicable al contrato de concesión, este se estructuró apalancado en diferentes y nuevas fuentes de ingreso, sin comprometer recursos adicionales de la Gobernación de Antioquia, bajo la premisa de ser un modelo autosostenible.

La viabilidad financiera del contrato de concesión se encuentra estrechamente ligada a la implementación efectiva de las fuentes de ingresos proyectadas en el modelo financiero. Actualmente, solo se encuentra habilitada una de estas fuentes, lo que genera un riesgo significativo para la sostenibilidad del proyecto. En este contexto, la Gobernación de Antioquia, a través de la Gerencia de Catastro Antioquia, asume el compromiso de implementar los demás servicios que constituyen fuentes de ingreso para el proyecto. La materialización de este compromiso es fundamental para asegurar la viabilidad financiera del contrato de concesión y garantizar su éxito a largo plazo.

La habilitación de nuevos servicios catastrales y conexos no solo responde a una obligación contractual, sino que también encuentra su fundamento normativo en el artículo 8 de la Ordenanza Nro. 26 del 18 de agosto de 2017. Esta ordenanza, titulada “Por medio de la cual se moderniza el Catastro departamental para la adopción e implementación del Catastro multipropósito rural-urbano del Departamento de Antioquia y se otorgan facultades pro tempore al gobernador”, establece que el Departamento de Antioquia, en su calidad de autoridad catastral, tiene la facultad de desarrollar y operar servicios adicionales a la actividad catastral. Estos servicios deben ser de interés para los usuarios y pueden incluir estudio de títulos, avalúos comerciales, publicaciones, mapas turísticos y temáticos de los entes territoriales bajo su competencia, material especializado, gestión predial de obras de infraestructura, y respaldo académico-práctico en formación de competencias laborales en temas catastrales, entre otros.

Esta facultad también está dada en el párrafo 1° del artículo 79 de la Ordenanza No 16 del 11 de octubre de 2011 que dispone que “El Gobernador de Antioquia, establecerá la tarifa por la información y certificaciones catastrales, reglamentará su expedición y designará los responsables de la entrega de aquella o la expedición de éstas”. Por su parte, el párrafo 2 del mismo artículo 79, consagra los lineamientos para la determinación y reglamentación de las tarifas. Y el artículo 10 de la Ordenanza No 26 de 2017, determina que el Departamento de Antioquia como autoridad catastral, a través de la dependencia u organismos respectivos, aplicará las tarifas debidamente establecidas para los diferentes servicios de su competencia.

La facultad para establecer tarifas por la información y certificaciones catastrales en el departamento de Antioquia se encuentra respaldada por un marco legal sólido que abarca diversas disposiciones:

Artículo 79, parágrafo 1° de la Ordenanza No. 16 del 11 de octubre de 2011: Otorga al Gobernador de Antioquia la potestad de establecer la tarifa de precios por la información y certificaciones catastrales, reglamentar su expedición y designar a los responsables de su entrega o emisión.

Artículo 79, parágrafo 2 de la Ordenanza No. 16 del 11 de octubre de 2011: Establece los lineamientos para la determinación y reglamentación de las tarifas mencionadas en el parágrafo anterior.

Artículo 10 de la Ordenanza No. 26 de 2017: Determina que el Departamento de Antioquia, en su rol de autoridad catastral, aplicará las tarifas debidamente establecidas para los diferentes servicios de su competencia a través de la dependencia u organismos respectivos.

En conjunto, estas disposiciones legales consolidan al Departamento de Antioquia para establecer y regular las tarifas por la información y certificaciones catastrales de manera transparente, justa y acorde con los requerimientos legales.

Es importante resaltar, que el contrato interadministrativo de concesión se establece a favor de la Sociedad Valor+ S.A.S., los siguientes derechos:

“4. El derecho a obtener colaboración del concedente para el adecuado desarrollo de la concesión.”

“6. Implementar los nuevos productos y servicios conexos al servicio de Catastro, con su correspondiente valor, que se establezcan en ejecución del presente contrato.”

“7. A obtener por parte de la Autoridad Concedente, autorización para la implementación de los productos y servicios conexos al servicio de catastro en ejecución del presente contrato, cuando estos requieran de la aprobación de autoridad catastral o del CONCEDENTE.”

Por lo anterior, se requiere la autorización para la habilitación de los servicios catastrales, que constituyen la principal fuente de ingresos para mantener la viabilidad del modelo financiero que soporta el contrato de concesión. Esto, en concordancia con lo estipulado en la cláusula décima del contrato de concesión, que establece como obligaciones a cargo de la Gobernación de Antioquia las que se citan a continuación:

“5. Expedir a través de autoridad catastral o a través de la autoridad competente, los actos administrativos y en general los documentos para formalizar los nuevos servicios o modificaciones a los existentes, incluyendo la definición de las respectivas tarifas o costos, cuando éstos requieran dicha aprobación.”

“7. Gestionar, en su condición de autoridad catastral, la incorporación de nuevos productos o servicios conforme a las disposiciones normativas expedidas y que se lleguen a expedir para la implementación del catastro multipropósito.”

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

Es así, que en el marco del Contrato Interadministrativo de Concesión celebrado entre la Gobernación de Antioquia y Valor+ S.A.S., se contempla la implementación conjunta de los productos, certificados y servicios catastrales. Estos serán detallados en el cuerpo del presente documento.



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

---

## República de Colombia



2. NUEVOS PRODUCTOS, CERTIFICADOS Y SERVICIOS A OFERTAR POR LA GERENCIA DE CATASTRO

ANTIOQUIA

2.1 PRODUCTOS Y CERTIFICADOS CATASTRALES

La información del estudio de mercado, realizado para definir las tarifas de productos, certificados y servicios a ofertar por la Gerencia de Catastro Antioquia, fue consultada en las siguientes normas y comunicados oficiales.

- Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá: Resolución 0445 del 27 de mayo de 2020
- Agencia Catastral de Cundinamarca: Resolución N° 015 del 3 de marzo de 2021
- Gobernación del Valle del Cauca: Decreto N° 1\_17\_0320 de marzo de 2021
- Área Metropolitana de Bucaramanga AMB: Comunicado oficial 2022
- Barranquilla: Resolución N° 198.20 del 03 Nov 2020
- Subsecretaría de Sistema de Información Territorial de Rionegro: Decreto 064 del 26 de febrero 2021 Los

documentos consultados serán un anexo oficial del presente documento.

2.1.1 CERTIFICADO DE VIGENCIA - AVALÚO CATASTRAL

Documento a partir del cual la Gerencia de Catastro de Antioquia, en calidad de Gestor Catastral, certifica el valor catastral vigente de un bien inmueble en su jurisdicción, a diferencia de la Ficha Predial Catastral que certifica su inscripción en la base catastral. En el marco de la normativa catastral vigente, el avalúo catastral certificado se entiendo como el "valor de un predio resultante de un ejercicio técnico en desarrollo de los procesos catastrales, que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último" (Resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC).

La implementación de este documento como certificación requerirá de la Gerencia de Catastro de Antioquia una comunicación dirigida a las entidades intervinientes de la gestión catastral, registral y tributaria, comunicando que el Certificado de Avalúo Catastral es el documento válido para acreditar el valor catastral de los predios que se encuentran en su jurisdicción.

De conformidad con lo establecido en el artículo 351 y 353 de la Ordenanza 41 del año 2020 de la Asamblea Departamental de Antioquia, la tarifa anual del certificado incluye el valor de la estampilla pro electrificación rural, cuya tarifa es de 0.75 UVT. La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN	TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	50% SMDLV + 0,75 UVT

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN	TARIFA
Canales virtuales (Web)	50,7% SMDLV + 0,75 UVT

Actualmente no se cuenta con un certificado de avalúo catastral, se cuenta con una ficha predial catastral que contiene entre otros, el valor del avalúo catastral, sin embargo, este documento no tiene la calidad de certificación, sino que corresponde a aquellos documentos denominados de "información catastral". Para brindar a la ciudadanía información catastral precisa de sus predios, la autoridad catastral puede certificar el avalúo catastral requerido para múltiples trámites, como la declaración de renta para personas naturales, certificación de bienes ante entidades bancarias, certificación de avalúo catastral para venta o hipoteca, para estudiantes en universidades y colegios, entre otros; desde el punto de vista técnico, este certificado se generará a través de la página web de Catastro y taquillas de atención a la ciudadanía de la Gobernación de Antioquia. Se requiere que desde la autoridad catastral se comunique al público en general, a los municipios y a los actores involucrados en trámites relacionados con inmuebles como lo son la DIAN, gremio de contadores, notarías, curadurías, oficinas de planeación, bancos, entre otros, que el único documento válido para acreditar el valor catastral de los predios que hacen parte del Catastro de Antioquia es la Certificación De Avalúo Catastral expedida por la Dirección de Catastro a través de los canales antes mencionados.

Para determinar el valor del certificado de vigencia - avalúo catastral, se realizó un análisis de mercado. Este análisis implicó un proceso sistemático de recolección y evaluación de información, incluyendo la comparación de precios de otros gestores catastrales y el estudio de la elasticidad de la demanda en relación con los precios. Este enfoque permitió tomar una decisión informada sobre el valor del certificado, basándose en datos concretos y precisos.

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DEL AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	Cundinamarca	Bogotá	\$19.845
Agencia Catastral de Cundinamarca	Cundinamarca	Los de su jurisdicción	\$23.600
Gobernación del Valle del Cauca	Valle del Cauca	Los de su jurisdicción	\$40.000
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	Santander	Bucaramanga	\$59.000
Barranquilla	Atlántico	Barranquilla	\$56.240
Subsecretaría de Sistema de Información Territorial	Antioquia	Rionegro	\$58.500
Promedio			\$42.864

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
 República de Colombia

De acuerdo con precio promedio que otros gestores realizan el cobro de este certificado –costo de mercado-, y de acuerdo con los precios actuales de los servicios catastrales de la concesión, el precio de este certificado podría establecerse en \$42.864

Aunque el estudio de mercado arrojó un valor de \$42.864, se ha decidido establecer la tarifa del certificado de vigencia –avalúo catastral utilizando como referencia el SMDLV, esta decisión estratégica se basa en varios factores clave:

- **Ajuste Anual Automático:** Al vincular el precio del certificado al SMDLV, se asegura que el precio se ajuste automáticamente cada año en consonancia con las modificaciones del salario mínimo. Esto evita la necesidad de realizar revisiones y ajustes manuales, garantizando que el valor del certificado se mantenga actualizado de manera continua.
- **Reflejo de las Condiciones Económicas:** El salario mínimo es un indicador económico que refleja las condiciones económicas y sociales del país. Al basar el precio del certificado en el SMDLV, se garantiza que el costo se alinee con la realidad económica de los consumidores, permitiendo una mayor accesibilidad y equidad en su adquisición.
- **Adaptabilidad:** En un contexto económico cambiante, esta estrategia permite una rápida adaptabilidad a las nuevas condiciones sin necesidad de procedimientos complejos para ajustar precios. Esto garantiza que el valor del certificado se mantenga relevante y competitivo en el mercado.

Finalmente se destaca, que dicho certificado, presentó un ajuste equivalente al 50% de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV). Este ajuste se debe, como fue mencionado, a la existencia de un costo adicional, conforme lo establecido en los artículos 351 y 353 de la Ordenanza 41 del año 2020, que impone un cobro adicional de estampilla pro –electrificación rural. La decisión de ajustar el precio del certificado se tomó con el objetivo de alinearlo con las tarifas ofrecidas por otros gestores catastrales; de esta manera, se busca garantizar la sostenibilidad del servicio.

### 2.1.2 CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL HISTÓRICO – VIGENCIAS CATASTRALES ANTERIORES

La Gerencia de Catastro de Antioquia, en su calidad de Gestor Catastral, emite el documento que certifica el valor catastral de un bien inmueble dentro de su jurisdicción. Esta certificación comprende el valor catastral a partir de la vigencia inmediatamente anterior a la expedición del documento, incluyendo todas las vigencias requeridas y registradas en la base catastral. Es importante destacar que, actualmente, no existe una certificación específica de este tipo. Aunque el impuesto predial emitido por las administraciones municipales se utiliza habitualmente para estos fines, dicho documento está destinado principalmente a la facturación y recaudo de tributos, no para certificaciones como las necesarias para declaraciones de renta, por ejemplo.

Al igual que con el Certificado de Vigencia –Avalúo Catastral (según el apartado 2.12), la implementación de este nuevo documento requerirá que la Gerencia de Catastro de Antioquia comunique oficialmente a las entidades involucradas en la gestión catastral, registral y tributaria. Esta comunicación informará que el Certificado de Avalúo Catastral Histórico –Vigencias Catastrales Anteriores es el documento oficial para acreditar el valor catastral de los predios dentro de su jurisdicción, abarcando las distintas vigencias fiscales correspondientes.

La tarifa de este certificado se calculará anualmente utilizando como base el valor del Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), conforme se describe en la siguiente tabla. Si se adquiere a través de las plataformas digitales habilitadas por la Gobernación de Antioquia, se aplicará un costo adicional equivalente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN	TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	1 * SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 * SMDLV + 7 %* SMDLV

Para determinar el valor del certificado de avalúo catastral histórico - vigencias catastrales anteriores, se realizó un análisis de mercado. Este análisis implicó un proceso sistemático de recolección y evaluación de información, incluyendo la comparación de precios de otros gestores catastrales y el estudio de la elasticidad de la demanda en relación con los precios. Este enfoque permitió tomar una decisión informada sobre el valor del certificado, basándose en datos concretos y precisos.

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DEL AVALÚO CATASTRAL HISTORICO
Agencia Catastral de Cundinamarca	Cundinamarca	Los de su jurisdicción	\$56.500
Gobernación del Valle del Cauca	Valle del Cauca	Los de su jurisdicción	\$40.000
Subsecretaría de Sistema de Información Territorial	Antioquia	Rionegro	\$58.500
Promedio			\$51.666

\*Los gestores catastrales Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá, Área Metropolitana de Bucaramanga AMB y Barranquilla no se tienen en cuenta para el estudio de mercado del certificado de avalúo catastral histórico - vigencias catastrales anteriores, dado que no lo ofrecen a sus usuarios.

# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Aunque el estudio de mercado determinó un valor de \$51.666, se ha decidido establecer la tarifa del certificado de avalúo catastral histórico-vigencias anteriores, utilizando como referencia el SMDLV, esta decisión estratégica se basa en varios factores clave:

- **Ajuste Anual Automático:** Al vincular el precio del certificado al SMDLV, se asegura que el precio se ajuste automáticamente cada año en consonancia con las modificaciones del salario mínimo. Esto evita la necesidad de realizar revisiones y ajustes manuales, garantizando que el valor del certificado se mantenga actualizado de manera continua.
- **Reflejo de las Condiciones Económicas:** El salario mínimo es un indicador económico que refleja las condiciones económicas y sociales del país. Al basar el precio del certificado en el SMDLV, se garantiza que el costo se alinee con la realidad económica de los consumidores, permitiendo una mayor accesibilidad y equidad en su adquisición.

- Adaptabilidad: En un contexto económico cambiante, esta estrategia permite una rápida adaptabilidad a las nuevas condiciones sin necesidad de procedimientos complejos para ajustar precios. Esto garantiza que el valor del certificado se mantenga relevante y competitivo en el mercado.

Además, es importante destacar que el precio del certificado está ligeramente por debajo del promedio determinado en el estudio de mercado realizado para los demás gestores catastrales.

### 2.1.3 CERTIFICADO DE DETALLE DE AVALÚO CATASTRAL

Documento a partir del cual la Gerencia de Catastro de Antioquia, en calidad de Gestor Catastral, certifica el valor catastral vigente de un bien inmueble en su jurisdicción, incluyendo la información detallada a partir de la cual se encuentra calculado el avalúo del predio: Zonas Homogéneas Físicas, Zonas Homogéneas Geoeconómicas, número, tipología, calificación y área de la construcción o construcciones; y área del terreno. La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor del Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN	TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	1 * SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 * SMDLV + 7 %* 1 SMDLV

Para determinar el valor del certificado de detalle de avalúo catastral, se realizó un análisis de mercado. Este análisis implicó un proceso sistemático de recolección y evaluación de información, incluyendo la comparación de precios de otros gestores catastrales y el estudio de la elasticidad de la demanda en relación con los precios. Este enfoque permitió tomar una decisión informada sobre el valor del certificado, basándose en datos concretos y precisos.

# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## República de Colombia

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DE DETALLE DE AVALUO
Agencia Catastral de Cundinamarca	Cundinamarca	Los de su jurisdicción	\$56.500
Gobernación del Valle del Cauca	Valle del Cauca	Los de su jurisdicción	\$40.000
Subsecretaría de Sistema de Información Territorial	Antioquia	Rionegro	\$58.500
Promedio			\$51.666

\*Los gestores catastrales Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá, Área Metropolitana de Bucaramanga AMB y Barranquilla no se tienen en cuenta para el estudio de mercado del certificado de detalle de avalúo catastral, dado que no lo ofrecen a sus usuarios.

Aunque el estudio de mercado determinó un valor de \$51,666, se ha decidido establecer la tarifa del certificado de detalle de avalúo catastral, utilizando como referencia el SMDLV, esta decisión estratégica se basa en varios factores clave:

- **Ajuste Anual Automático:** Al vincular el precio del certificado al SMDLV, se asegura que el precio se ajuste automáticamente cada año en consonancia con las modificaciones del salario mínimo. Esto evita la necesidad de realizar revisiones y ajustes manuales, garantizando que el valor del certificado se mantenga actualizado de manera continua.
- **Reflejo de las Condiciones Económicas:** El salario mínimo es un indicador económico que refleja las condiciones económicas y sociales del país. Al basar el precio del certificado en el SMDLV, se garantiza que el costo se alinee con la realidad económica de los consumidores, permitiendo una mayor accesibilidad y equidad en su adquisición.
- **Adaptabilidad:** En un contexto económico cambiante, esta estrategia permite una rápida adaptabilidad a las nuevas condiciones sin necesidad de procedimientos complejos para ajustar precios. Esto garantiza que el valor del certificado se mantenga relevante y competitivo en el mercado.

Además, es importante destacar que el precio del certificado está ligeramente por debajo del promedio determinado en el estudio de mercado realizado para los demás gestores catastrales.



#### 2.1.4 CERTIFICADO DE HISTÓRICO DE PROPIETARIOS INSCRITOS

Certificado catastral que contiene la información de los propietarios que han sido inscritos en la Gerencia de Catastro Antioquia como propietarios o poseedores de un predio en jurisdicción de la entidad. Este certificado no reemplaza el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro. La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), y de la cantidad de predios objeto de certificación, como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN		TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	Un predio	1 SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV
Canales virtuales(Web)	Un predio	1 SMDLV + 7% SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV + 7% SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV + 7 % SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV + 7 % SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV + 7 % SMDLV

Para determinar el valor del certificado de histórico de propietarios inscritos, se realizó un análisis de mercado. Este análisis implicó un proceso sistemático de recolección y evaluación de información, incluyendo la comparación de precios de otros gestores catastrales y el estudio de la elasticidad de la demanda en relación con los precios. Este enfoque permitió tomar una decisión informada sobre el valor del certificado, basándose en datos concretos y precisos.

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DE HISTÓRICO DE PROPIETARIOS
Agencia Catastral de Cundinamarca	Cundinamarca	Los de su jurisdicción	\$56.500
Gobernación del Valle del Cauca	Valle del Cauca	Los de su jurisdicción	\$40.000
Subsecretaria de Sistema de Información Territorial	Antioquia	Rionegro	\$58.500
Promedio			\$51.666

\*Los gestores Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá, Área Metropolitana de Bucaramanga AMB y Barranquilla no se tienen en cuenta para el estudio de mercado del certificado histórico de propietarios inscritos, dado que no lo ofrecen a sus usuarios.

Aunque el estudio de mercado determinó un valor de \$51,666, se ha decidido establecer la tarifa del certificado de histórico de propietarios inscritos, utilizando como referencia el SMDLV, esta decisión estratégica se basa en varios factores clave:

- **Ajuste Anual Automático:** Al vincular el precio del certificado al SMDLV, se asegura que el precio se ajuste automáticamente cada año en consonancia con las modificaciones del salario mínimo. Esto evita la necesidad de realizar revisiones y ajustes manuales, garantizando que el valor del certificado se mantenga actualizado de manera continua.
- **Reflejo de las Condiciones Económicas:** El salario mínimo es un indicador económico que refleja las condiciones económicas y sociales del país. Al basar el precio del certificado en el SMDLV, se garantiza que el costo se alinee con la realidad económica de los consumidores, permitiendo una mayor accesibilidad y equidad en su adquisición.
- **Adaptabilidad:** En un contexto económico cambiante, esta estrategia permite una rápida adaptabilidad a las nuevas condiciones sin necesidad de procedimientos complejos para ajustar precios. Esto garantiza que el valor del certificado se mantenga relevante y competitivo en el mercado.

También se destaca que, el valor del certificado será afectado por la cantidad de predios objeto de certificación, incluyendo de este modo el incremento en la cantidad de información a certificar, pero ofreciendo descuentos progresivos en el precio del certificado al solicitar múltiples certificados simultáneamente.

El precio del certificado del presente numeral está ligeramente por debajo del promedio determinado en el estudio de mercado realizado para los demás gestores catastrales.

### 2.1.5 CERTIFICADO DE CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL

Certificado que se emite por el Gestor Catastral para certificar ante la Superintendencia de Notariado y Registro la ubicación física de un bien inmueble. Este es necesario para los casos en que un Folio de Matrícula Inmobiliaria se encuentra errada la información de ubicación de un predio y se expide conforme al parágrafo del artículo 49 de la Ley 1759 del año 2012 y el artículo 4.6.12 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 expedidas por el IGAC. La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN	TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV

Para determinar el valor del certificado al que se hace referencia en el presente numeral, se realizó un análisis de mercado. Este análisis implicó un proceso sistemático de recolección y evaluación de información, incluyendo la comparación de precios de otros gestores catastrales y el estudio de la elasticidad de la demanda en relación con los precios. No obstante, como se puede observar la siguiente tabla, solo dos de los gestores catastrales investigados ofrecen este servicio.

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DE CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL
Agencia Catastral de Cundinamarca	Cundinamarca	Los de su jurisdicción	\$23.600
Subsecretaría de Sistema de Información Territorial	Antioquia	Rionegro	\$40.300
Promedio			\$31.950

La definición de la tarifa para el certificado de circunscripción territorial presenta una diferencia significativa en comparación con el promedio identificado en el estudio de mercado. Esta disparidad se debe a la falta de datos objetivos y comparativos disponibles en el mercado actualmente. Además, no existe una regulación específica que establezca un marco tarifario o un rango de precios para estos servicios en particular.

Por lo tanto, la tarifa se establece con el objetivo primordial de garantizar la equidad y la accesibilidad al servicio para todos los usuarios. Se ha tomado en consideración el análisis de las tarifas aplicadas a otros certificados similares, observando que el precio propuesto está por debajo del promedio del mercado en esos casos específicos.

Esta medida busca asegurar que el costo del certificado sea razonable y competitivo, al tiempo que cumple con los estándares de calidad y servicio esperados por los usuarios.

En ausencia de un estudio de mercado detallado, esta aproximación se apoya en el principio de equidad tarifaria y en la comparación con prácticas aceptadas en el sector. Se busca así establecer una tarifa justa y transparente, alineada con las condiciones económicas y las expectativas de los usuarios, aunque se reconoce la importancia de recopilar datos actualizados para futuras revisiones tarifarias y mejoras en la gestión de precios.

**2.1.6 CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012**

Certificado catastral dirigido a las personas naturales o jurídicas que iniciarán procesos verbales enmarcados en el artículo 11 numeral c.) la Ley 1561 del año 2012, este certificado contiene información de:

- Plano con la localización del inmueble.
- Cabida y linderos.
- Nombre completo o identificación de los colindantes
- Destinación económica del inmueble
- Vigencia de la información
- Dirección o nombre del inmueble en el sector.



La tarifa de este certificado se calculará anualmente a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), como se detalla en la tabla a continuación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD DE EXPEDICIÓN	TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV

Para determinar el valor del certificado al que se hace referencia en el presente numeral, se realizó un análisis de mercado. En dicho análisis se encontró, que este no es ofertado por ninguno de los gestores analizados, no obstante, se toma como referencia la tarifa definida para el certificado de circunscripción territorial, el cual, como puede verificarse en las definiciones es un certificado similar.

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DE CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL
Agencia Catastral de Cundinamarca	Cundinamarca	Los de su jurisdicción	\$23.600
Subsecretaria de Sistema de Información Territorial	Antioquia	Rionegro	\$40.300

GESTOR CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PRECIO VIGENCIA 2024 DE CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL
Promedio			\$31.950

La definición de la tarifa para el certificado Ley 1561 de 2012 presenta una diferencia significativa en comparación con el promedio identificado en el estudio de mercado. Esta disparidad se debe a la falta de datos objetivos y comparativos disponibles en el mercado actualmente. Además, no existe una regulación específica que establezca un marco tarifario o un rango de precios para estos servicios en particular.

Por lo tanto, la tarifa se establece con el objetivo primordial de garantizar la equidad y la accesibilidad al servicio para todos los usuarios. Se ha tomado en consideración el análisis de las tarifas aplicadas a otros certificados similares, observando que el precio propuesto está por debajo del promedio del mercado en esos casos específicos. Esta medida busca asegurar que el costo del certificado sea razonable y competitivo, al tiempo que cumple con los estándares de calidad y servicio esperados por los usuarios.

En ausencia de un estudio de mercado detallado, esta aproximación se apoya en el principio de equidad tarifaria y en la comparación con prácticas aceptadas en el sector. Se busca así establecer una tarifa justa y transparente, alineada con las condiciones económicas y las expectativas de los usuarios, aunque se reconoce la importancia de recopilar datos actualizados para futuras revisiones tarifarias y mejoras en la gestión de precios.

#### 2.1.7 SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Cargo anual a las administraciones municipales en jurisdicción de la Gerencia de Catastro de Antioquia, para la administración, monitoreo, soporte técnico y tecnológico de todas las funcionalidades del software mediante el cual hacen la gestión de su información catastral en su territorio. Los municipios tendrán acceso y soporte al sistema de gestión catastral, herramientas de software para el monitoreo de la gestión catastral en su territorio, módulo específico de reportes en línea, periódicos y actualizados de su base catastral ajustados a la normativa vigente y las necesidades para la liquidación del impuesto predial municipal. Para el recibo de los servicios de sistematización de la información catastral, el municipio interesado deberá suscribir un contrato con la Gerencia de Catastro del Departamento.

Se logró obtener información de la empresa One System, la cual presta estos servicios al municipio de Rionegro Antioquia. A diciembre del 2023, este municipio cuenta con aproximadamente 78,500 predios. El valor que se cobra al municipio de Rionegro por predio es aproximadamente de \$3.500 para el servicio de sistematización de información catastral. En este sentido se destaca que la tarifa definida para los municipios bajo la jurisdicción de la Gerencia de Catastro Antioquia se encuentra significativamente por debajo de los precios establecidos en el estudio de mercado para este servicio.

La tarifa de este cargo se calculará anualmente a partir de la fórmula que se presenta a continuación: Cantidad de predios inscritos en la base catastral para cada administración municipal, multiplicados por el 1% de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), multiplicados por 12 (Meses de servicio al año).

CONCEPTO	TARIFA
Cargo anual por sistematización de la información catastral para cada administración municipal	#Predios inscritos en la base catastral * (1 SMDLV 1%) * 12

#### 2.1.8 CARGO POR USO DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL A TERCEROS

Cargo que se aplica a los operadores de actualizaciones catastrales por el uso del sistema de gestión catastral vigente de la Gerencia de Catastro Antioquia y que les garantiza el acceso y soporte a todas las funcionalidades, soporte y licenciamientos asociados al sistema:

1. Funcionalidades del sistema de gestión catastral:
  - a. Se ofrece formación específica para los operadores en el uso eficiente del sistema de gestión catastral.
  - b. Sistema permite usuarios, con posibilidad de configurar roles, perfiles y niveles para la actualización catastral
  - c. La información alfanumérica y geográfica se encuentra integrada en una plataforma y se actualiza en línea durante las actividades de actualización catastral.
  - d. Reportes segmentados por roles o perfiles para el seguimiento de la operación.
  - e. Optimización de los tiempos de procesamiento en base de datos de la información de las actualizaciones catastrales.
  - f. Segmentación de los equipos de trabajo por manzanas o veredas, lo que permite tener mayor control de la información durante las actualizaciones
2. Mesa de ayuda - soporte para módulo de actualizaciones dedicado al proceso de actualización catastral.
3. Plataforma permite usuarios en escritorio remoto para la integración entre ARGIS y BCGS para la etapa geográfica de las transacciones catastrales.

En contraposición al modelo de licenciamiento convencional de ESRI, que implica el pago de una tarifa anual por usuario, nuestra entidad adopta un enfoque diferenciado que prioriza la accesibilidad y la eficiencia en la gestión catastral.

En nuestro caso, no se aplica un cargo adicional por la herramienta de actualización catastral. Más bien, se enfoca en ofrecer un paquete integral de servicios que abarca seguridad, acompañamiento especializado, asistencia técnica continua, así como la provisión de información alfanumérica y geográfica de manera controlada con un módulo de monitoreo y control. Además, es importante destacar que nuestro modelo de cobro se basa en el número de predios a gestionar, en lugar de la cantidad de usuarios por operador. Esta flexibilidad asegura que no exista una limitación predefinida en la cantidad de usuarios por operador, evitando así posibles restricciones operativas y garantizando una experiencia óptima para el usuario final.

Este enfoque se adopta con el propósito de minimizar las posibles afectaciones a los proveedores durante la implementación del sistema y la gestión. Asimismo, se busca ofrecer un entorno de trabajo integral que asegure la disponibilidad, el procesamiento eficiente de datos, el almacenamiento seguro, la concurrencia, y una infraestructura sólida que incluye canales de comunicación robustos, bases de datos confiables y una plataforma misional de catastro. Todo esto se ofrece en un único ambiente diseñado para satisfacer las necesidades específicas del operador, con la capacidad necesaria para el número requerido de usuarios.

Es importante resaltar que el licenciamiento de uso se establece en función de la duración del proyecto catastral, garantizando así una relación costo-efectiva a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto. Como ejemplo ilustrativo, podemos mencionar el caso del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), donde se asignó un presupuesto de 2.000.000.000 de pesos para el levantamiento de 42.000 predios. Es crucial señalar que este presupuesto está destinado exclusivamente al levantamiento, sin incluir los costos asociados a la gestión posterior.

El cargo se realiza por predio y se efectúa a cada operador sobre el número de predios que se encuentren inscritos en la base catastral de la



Gerencia de Catastro Antioquia al momento de suscribirse un contrato de actualización catastral. En este sentido, para dar seguridad al presupuesto y valor de los contratos, a los operadores no se les efectuará el presente cargo por los predios nuevos que sean identificados e incorporados a la base de datos catastral como resultado de cada proceso de actualización.

La tarifa de este cargo se calculará a partir del año 2024 en 18% del SMDLV por predio, aproximándose a la unidad de millar más cercana, de conformidad con el artículo 79 de la Ordenanza 016 del año 2011.

CONCEPTO	TARIFA
Valor de cargo por predio	0,18 SMDLV * predio

Para la definición de la tarifa de los servicios de sistematización de información catastral y el cargo por uso del sistema de gestión catastral a terceros, se realizó un estudio de mercado. No obstante, los estudios técnicos llevados a cabo para estos servicios por los gestores catastrales no son de libre acceso, lo que limita la transparencia y el acceso a la información para otros actores interesados.

Se logró obtener información de la empresa One System, la cual presta estos servicios al municipio de Rionegro, Antioquia. A diciembre de 2023, este municipio cuenta con aproximadamente 78,500 predios. El valor que se cobra al municipio de Rionegro por predio al año es de \$17.800 para el servicio de "cargo por uso del sistema de gestión catastral a terceros". En este sentido, se destaca que la tarifa definida para los municipios bajo la jurisdicción de la Gerencia de Catastro Antioquia se encuentra significativamente por debajo de los precios establecidos en el estudio de mercado.

En ausencia de un estudio de mercado detallado, esta aproximación se apoya en el principio de equidad tarifaria y en la comparación con prácticas aceptadas en el sector. Se busca así establecer una tarifa justa y transparente, alineada con las condiciones económicas y las expectativas de los usuarios, aunque se reconoce la importancia de recopilar datos actualizados para futuras revisiones tarifarias y mejoras en la gestión de precios.



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## República de Colombia



WWW.VALORMAS.GOV.CO

(604) 444 3747

### 3 ACTUALIZACIÓN DE TARIFA PRODUCTOS, CERTIFICADOS Y SERVICIOS ACTUALMENTE OFERTADOS POR LA GERENCIA DE CATASTRO DE ANTIOQUIA

#### 3.1 FICHA PREDIAL CATASTRAL

Certificado de la inscripción catastral de la información física, jurídica y económica de un predio en jurisdicción de la Gerencia de Catastro de Antioquia. Este documento solo puede expedirse a las personas propietarias de un predio, o su persona apoderada y/o autorizada, en cumplimiento de la protección de datos personales (Ley 1581 de 2012). La tarifa de este certificado corresponderá al valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV), y en caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD EXPEDICIÓN	TARIFA
Canal presencial (Taquilla)	1 SMDLV
Canales virtuales (Web)	1 SMDLV + 7% SMDLV

#### 3.2 CERTIFICADO DE POSEER O NO POSEER PREDIOS EN LOS MUNICIPIOS EN JURISDICCIÓN DE CATASTRO ANTIOQUIA

Certificado de la inscripción de una persona natural o jurídica como propietario o poseedor de uno o diferentes predios en los municipios en jurisdicción catastral de la Gerencia de Catastro de Antioquia. Este documento solo puede expedirse a las personas propietarias de un predio, o su persona apoderada y/o autorizada, en cumplimiento de la protección de datos personales (Ley 1581 de 2012). La tarifa de este certificado se calculará a partir del valor de un Salario Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV) y de la cantidad de predios objeto de certificación. En caso de que se adquiera desde las plataformas digitales dispuestas para ello por la Gobernación de Antioquia, el certificado tendrá un costo adicional correspondiente al 7% de un SMDLV.

MODALIDAD EXPEDICIÓN	TARIFA	
Canal presencial (Taquilla)	Un predio	1 SMDLV
	De dos a cuatro predios	1,2 SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV
Canales virtuales (Web)	Un predio	1 SMDLV + 7% SMDLV
	Hasta cuatro predios	1,2 SMDLV + 7% SMDLV
	De cinco a diez predios	1,6 SMDLV + 7% SMDLV
	De once a veinte predios	2 SMDLV + 7% SMDLV
	Más de veinte predios	3 SMDLV + 7% SMDLV

Los certificados descritos en el numeral 3, se encuentran ofertados actualmente por la Gerencia de Catastro Antioquia, no obstante, se actualiza su tarifa en SMDLV, lo que permitirá que el precio se ajuste anualmente conforme a las modificaciones en el salario mínimo, estrategia que asegura que el valor del certificado se mantenga actualizado y en consonancia con las condiciones económicas y disposiciones legales del país.

En cuanto al certificado de poseer o no predios en los municipios en jurisdicción de la Gerencia de Catastro Antioquia, el valor del certificado será afectado por la cantidad de predios objeto de certificación, incluyendo de este modo el incremento en la cantidad de información a certificar, pero ofreciendo descuentos progresivos en el precio del certificado al solicitar múltiples certificados simultáneamente.



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

---

## República de Colombia



#### 4 COSTO ASOCIADO A LA GENERACIÓN DE PRODUCTOS, CERTIFICADOS Y SERVICIOS DIGITALES

El cobro por tránsito cibernético de documentos y certificados se refiere a la implementación de tarifas o cargos por el procesamiento, emisión y entrega de documentos y certificados electrónicos. Este sistema se utiliza comúnmente en servicios gubernamentales, instituciones educativas, y otras entidades que necesitan emitir documentos oficiales. Para definir el precio de tránsito digital de documentos y certificados mencionados en el presente documento, se realizó un análisis de mercado; este análisis implicó un proceso sistemático de recolección y evaluación de información, incluyendo la comparación de precios de otros gestores catastrales y el estudio de la elasticidad de la demanda en relación con los precios. Este enfoque permitió tomar una decisión informada sobre el valor del certificado, basándose en datos concretos y precisos.

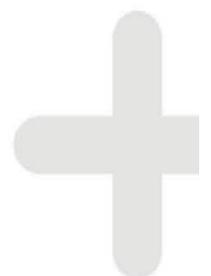
A continuación, se presentan los servicios por los cuales se realiza cobro por tránsito cibernético para entidades públicas:

ENTIDAD	TARIFA
Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 9.044
Impuesto vehicular	\$ 23.400
Promedio	\$16.222

De acuerdo con el estudio de mercado, el tránsito cibernético presenta un promedio tarifario de \$16.222, correspondiente al 37% del SMDLV. Sin embargo, buscando establecer una tarifa alineada con las condiciones económicas y las expectativas de los usuarios para los municipios en jurisdicción de la Gerencia de Catastro Antioquia, se define una tarifa del 7% en términos del SMDLV, con el fin de que a su vez el valor se mantenga actualizado y en consonancia con las condiciones económicas y disposiciones legales del país. Asimismo, es importante resaltar que, la tarifa definida se encuentra 30% por debajo respecto a las tarifas promedio del mercado; no obstante, se reconoce la importancia de recopilar datos actualizados para futuras revisiones tarifarias y mejoras en la gestión de precios.

# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## República de Colombia





# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

---

República de Colombia



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## República de Colombia

La presente edición de la Gaceta Departamental fue digitalizada e impresa en la Dirección de Gestión Documental, en el mes de agosto del año 2024.

Calle 42 B N° 52 - 106 Sótano Interno Oficina 005  
(60+4) 383 55 00 - Extensión 4614 - 4602  
Medellín - Antioquia - Colombia

[www.antioquia.gov.co](http://www.antioquia.gov.co)  
[gacetad@antioquia.gov.co](mailto:gacetad@antioquia.gov.co)

Elaborada por:  
Paulo César Gutiérrez Triana  
Auxiliar Administrativo

*"Antes de imprimir este documento  
considere si es estrictamente necesario.  
El medio ambiente es responsabilidad de todos"*