

Medellín, diciembre 28 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°. 24.813 - 58 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432073	Diciembre 28	3	2024060432081	Diciembre 28	32
2024060432074	Diciembre 28	7	2024060432083	Diciembre 28	37
2024060432076	Diciembre 28	12	2024060432085	Diciembre 28	42
2024060432078	Diciembre 28	17	2024060432086	Diciembre 28	47
2024060432079	Diciembre 28	22	2024060432087	Diciembre 28	52
2024060432080	Diciembre 28	27			

República de Colombia



2024060432073
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE ABRIAQUI”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera



2024060432073
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.



2024060432073
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE ABRIQUI”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 6.882.372
302	\$ 2.752.920
303	\$ 2.162.362
304	\$ 2.539.332
305	\$ 3.808.920
306	\$ 2.167.245
307	\$ 1.563.285
308	\$ 1.575.749
309	\$ 1.528.832

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	530,5911972	1,748876101	1
POT	1666,143157	1,373968308	2
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	2835,120022	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	530,5911972	1,748876101	501

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.



2024060432073
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

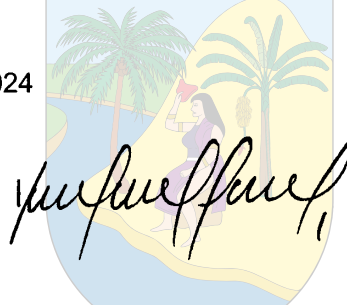
RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



2024060432074
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:28.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.



2024060432074
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:28.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que "El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montaña, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio



2024060432074
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:28.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE ARMENIA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 8.914.619
302	\$ 12.000.000
303	\$ 7.031.250
304	\$ 9.963.423
305	\$ 14.901.279
306	\$ 6.993.611
307	\$ 5.067.940
308	\$ 4.113.857

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11792,99553	0,948550971	1
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	2294,761271	1,373968308	6
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9



2024060432074
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:28.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

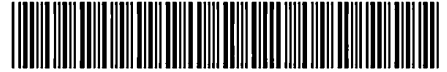
Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	702,9174108	1,467777071	15
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4416,160935	1,074887741	19
EXP	57825,80182	0,031675462	20
POT	650,3859064	1,707842805	23
POT	447,3335359	1,748876101	24
POT	5746,879856	1,047941822	26
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	294,9525	1,702814716	34
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



2024060432074
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:50:28.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

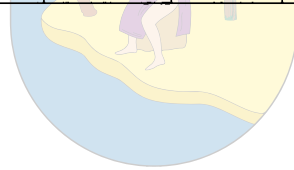
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024
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.		



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2024060432076
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE CARAMANTA”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432076
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432076
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE CARAMANTA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 31.060.336
302	\$ 19.500.000
303	\$ 22.070.939
304	\$ 21.910.800
305	\$ 15.424.165
306	\$ 15.120.000
307	\$ 19.542.857
308	\$ 16.052.700
309	\$ 10.666.667
310	\$ 12.742.456
311	\$ 7.742.046
312	\$ 8.106.435
313	\$ 9.841.964
314	\$ 14.687.364

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	547,5249588	1,748876101	1
POT	1837,559837	1,52000163	4
POT	2175,751046	1,373968308	6
POT	577,6294239	1,748876101	7
POT	2750,066421	1,340377055	8
POT	5194,924852	1,192984905	9
POT	2175,751046	1,373968308	10



2024060432076
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:02.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

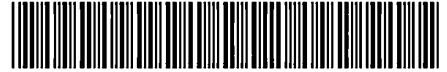
Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	6676,28363	1,087967712	11
POT	6241,322269	1,047941822	14
POT	643,4017214	1,493941019	15
POT	2279,389709	1,051409489	16
POT	5298,509902	0,857699426	17
POT	1285,053363	1,413187336	18
POT	102,1271096	2,154051936	22
POT	421,4625113	1,748876101	24
POT	1624,921441	1,281917432	33
POT	932,0171255	1,051409489	38
POT	932,0171255	1,051409489	66
POT	932,0171255	1,051409489	79
POT	482,6015436	2,046135045	81
POT	2175,751046	1,373968308	83

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



2024060432076
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2024060432078
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:36.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE PEQUE”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432078
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:36.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432078
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:36.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE PEQUE”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 16.627.050
302	\$ 8.854.187
303	\$ 3.672.278
304	\$ 3.069.708
305	\$ 2.204.505
306	\$ 2.134.658
307	\$ 1.924.258
308	\$ 1.476.655
309	\$ 579.340
310	\$ 183.046

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11792,99553	0,948550971	1
POT	7470,441507	1,053066766	4
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	702,9174108	1,467777071	15



2024060432078
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:36.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	7470,441507	1,053066766	35
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE



2024060432078

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:36.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Dario Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2024060432079
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:52.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE PUEBLORICO”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432079
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:52.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432079
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:52.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE PUEBLORICO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 55.520.718
302	\$ 45.426.040
303	\$ 40.378.704
304	\$ 12.681.172
305	\$ 13.985.673
306	\$ 11.188.537
307	\$ 11.040.000
308	\$ 8.036.155
309	\$ 6.987.962
310	\$ 4.037.870

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12169,36773	0,948550971	1
POT	1837,559837	1,52000163	4
POT	2175,751046	1,373968308	6
POT	577,6294239	1,748876101	7
POT	2750,066421	1,340377055	8
POT	5194,924852	1,192984905	9
POT	6676,28363	1,087967712	11
POT	6241,322269	1,047941822	14
POT	643,4017214	1,493941019	15



2024060432079
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:52.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2279,389709	1,051409489	16
POT	5298,509902	0,857699426	17
POT	1285,053363	1,413187336	18
POT	4065,207748	1,074887741	19
EXP	55369,87974	0,031675462	20
POT	5463,183389	1,047941822	26
POT	1624,921441	1,281917432	33
POT	871,5337474	1,074887741	38
POT	2711,29706	1,373968308	64
POT	932,0171255	1,051409489	66
POT	3290,047795	1,097639382	77

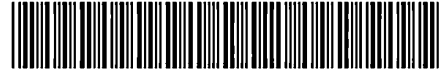
ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE



2024060432079
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:51:52.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024
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.		



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
 República de Colombia



2024060432080
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE PUERTO NARE”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432080
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432080
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE PUERTO NARE”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 11.599.164
302	\$ 9.499.715
303	\$ 6.345.211
304	\$ 5.196.728
305	\$ 4.302.708
306	\$ 4.005.782
307	\$ 3.280.735
308	\$ 3.071.578
309	\$ 2.515.622

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11761,63118	0,948550971	1
POT	1661,565841	1,373968308	2
POT	2314,955002	1,52000163	4
POT	2250,51388	1,373968308	6
POT	594,5631855	1,748876101	7
POT	2815,492268	1,340377055	8
POT	5308,246979	1,192984905	9
POT	2250,51388	1,373968308	10
POT	6772,553041	1,087967712	11
POT	6403,434536	1,047941822	14
POT	2375,630608	1,051409489	16



2024060432080
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:09.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

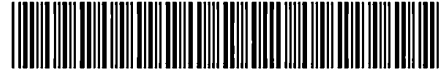
Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	5548,024218	0,857699426	17
POT	1307,145971	1,413187336	18
POT	4287,4781	1,074887741	19
EXP	56932,73925	0,031675462	20
POT	99,55528631	1,835555377	27
POT	1665,928922	1,281917432	33
POT	891,4966197	1,763923463	37
POT	1099,653319	1,074887741	38
POT	2178,80259	1,373968308	65
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	759,7965697	1,051409489	76
POT	3411,696621	1,097639382	77
POT	476,1276204	2,046135045	81

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



2024060432080
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
 República de Colombia



2024060432081
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432081

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432081
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE SABANALARGA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 255.498.126
302	\$ 201.301.553
303	\$ 182.189.283
304	\$ 154.847.349
305	\$ 146.543.554
306	\$ 87.134.005
307	\$ 4.817.540
308	\$ 4.490.573
309	\$ 4.199.790
310	\$ 3.413.072
311	\$ 3.192.714
312	\$ 1.914.967
313	\$ 1.531.476
314	\$ 1.493.935
315	\$ 1.464.695

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11792,99553	0,948550971	1
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	2294,761271	1,373968308	6
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	3268,448702	1,192984905	9



2024060432081
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	702,9174108	1,467777071	15
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4416,160935	1,074887741	19
LIN	164723,3755	9790,6644	25
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	294,9525	1,702814716	34
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77
POT	476,1276204	2,046135045	81

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



2024060432081
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
 República de Colombia



2024060432083
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE TITIRIBÍ”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432083
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432083
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE TITIRIBÍ”

ZONA HOMOGENA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 394.072.553
302	\$ 406.263.281
303	\$ 308.760.095
304	\$ 74.260.214
305	\$ 35.861.659
306	\$ 13.317.946
307	\$ 40.754.325
308	\$ 12.766.926
309	\$ 11.005.969
310	\$ 3.876.080

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12169,36773	0,948550971	1
POT	1837,559837	1,52000163	4
POT	2175,751046	1,373968308	6
POT	577,6294239	1,748876101	7
POT	2750,066421	1,340377055	8
POT	5194,924852	1,192984905	9
POT	2175,751046	1,373968308	10
POT	6676,28363	1,087967712	11
POT	6241,322269	1,047941822	14



2024060432083
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:46.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	643,4017214	1,493941019	15
POT	2279,389709	1,051409489	16
POT	5298,509902	0,857699426	17
POT	1285,053363	1,413187336	18
POT	4065,207748	1,074887741	19
EXP	55369,87974	0,031675462	20
POT	421,4625113	1,748876101	24
LIN	154740,1406	9197,2908	25
POT	1624,921441	1,281917432	33
POT	853,4896584	1,763923463	37
POT	871,5337474	1,074887741	38
POT	932,0171255	1,051409489	66
POT	932,0171255	1,051409489	76
POT	3290,047795	1,097639382	77
POT	932,0171255	1,051409489	79
POT	482,6015436	2,046135045	81
POT	2175,751046	1,373968308	83

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



2024060432083
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:52:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

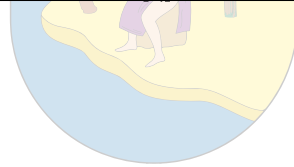
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO_001
GERENTE_001**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024
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.		



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2024060432085
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:08.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432085
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:08.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432085
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:08.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 17.709.681
302	\$ 11.019.355
303	\$ 9.445.164
304	\$ 9.180.000
305	\$ 7.841.564
306	\$ 7.118.182
307	\$ 1.378.135
308	\$ 829.233

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12974,38604	0,948550971	1
POT	1876,69971	1,373968308	2
POT	2321,128216	1,52000163	4
LIN	56490,19213	10323,6839	6
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	7143,190272	1,087967712	11
POT	834,9544078	1,416869459	15
POT	2755,528893	1,051409489	16
POT	6502,049547	0,857699426	17
POT	1388,1522	1,413187336	18
POT	5141,464188	1,074887741	19



2024060432085
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:08.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	677,434621	1,642247871	20
POT	1814,581041	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
LIN	22603,11662	4896,562282	77

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

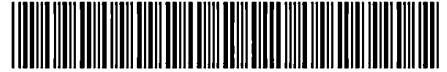
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



2024060432085

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:08.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2024060432086
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE ANGOSTURA”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432086

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432086
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE ANGOSTURA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 100.281.518
302	\$ 33.430.852
303	\$ 12.113.474
304	\$ 8.820.498
305	\$ 7.157.696
306	\$ 5.742.932
307	\$ 4.977.023
308	\$ 4.062.320
309	\$ 6.812.015
310	\$ 6.561.526
311	\$ 5.362.030
312	\$ 6.446.402
313	\$ 4.416.322
314	\$ 4.213.892
315	\$ 3.571.414
316	\$ 1.666.628
317	\$ 949.230
318	\$ 1.017.363
319	\$ 329.209

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12023,00076	0,948550971	1
POT	1926,042562	1,52000163	4
POT	2313,070537	1,373968308	6



2024060432086

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:19.0



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

POT	2870,013807	1,340377055	8
POT	5379,818848	1,192984905	9
POT	2313,070537	1,373968308	10
POT	6854,38204	1,087967712	11
POT	6549,335576	1,047941822	14
POT	712,927293	1,463595329	15
POT	2456,675575	1,051409489	16
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4468,803913	1,074887741	19
EXP	76654,53781	0,031675462	20
POT	103,7958533	2,154051936	22
POT	2141,62484	0,994301707	30
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	923,5024819	1,763923463	37
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	972,5396093	1,051409489	66
POT	759,7965697	1,051409489	76
POT	3030,161667	1,097639382	77
POT	476,4218897	2,046135045	81
POT	2308,49322	1,373968308	83

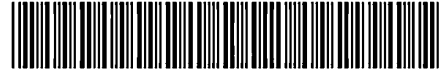
GOBERNACION DE ANTIOQUIA

República de Colombia

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



2024060432086
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
 República de Colombia



2024060432087
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:30.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE ANORI”

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, 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 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



2024060432087

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:30.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



2024060432087
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:30.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE ANORI”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 10.320.434
302	\$ 4.436.209
303	\$ 3.696.841
304	\$ 1.712.956
305	\$ 1.391.777
306	\$ 2.446.338
307	\$ 3.876.114
308	\$ 3.420.101
309	\$ 1.641.650
310	\$ 1.732.851

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	60774,12999	7615,876708	1
POT	12227,47124	0,948986957	4
POT	2241,359247	1,373968308	6
POT	592,2112742	1,748876101	7
POT	2808,949683	1,340377055	8
POT	5284,389689	1,192984905	9
POT	2241,359247	1,373968308	10
POT	6762,9261	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	676,349629	1,479171626	15



2024060432087
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:30.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2365,499987	1,051409489	16
POT	5518,669593	0,857699426	17
POT	1303,46387	1,413187336	18
EXP	56709,4736	0,031675462	20
POT	1660,802987	1,281917432	33
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	2171,173729	1,373968308	65
LIN	19830,12371	4295,842801	77

ARTÍCULO SEGUNDO: La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE



2024060432087

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:30.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Dario Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

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.



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 diciembre del año 2024.

Calle 42 B N° 52 - 106 Sótano Interno Oficina 005
(60+4) 383 87 00 - Extensión 8701 - 8702
Medellín - Antioquia - Colombia

www.antioquia.gov.co
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"*