

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°. 24.814 - 68 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432088	Diciembre 28	3	2024060432095	Diciembre 28	37
2024060432089	Diciembre 28	7	2024060432100	Diciembre 28	46
2024060432090	Diciembre 28	12	2024060432101	Diciembre 28	50
2024060432091	Diciembre 28	17	2024060432102	Diciembre 28	55
2024060432092	Diciembre 28	22	2024060432103	Diciembre 28	59
2024060432093	Diciembre 28	27	2024060432104	Diciembre 28	63
2024060432094	Diciembre 28	32			

República de Colombia



2024060432088
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:40.0

**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 ARGELIA”

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)



2024060432088
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:40.0

**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



2024060432088
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:40.0

**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 ARGELIA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 4.166.199
302	\$ 3.534.393
303	\$ 2.814.289
304	\$ 4.109.004
305	\$ 1.874.844
306	\$ 1.488.392
307	\$ 1.222.222
308	\$ 703.574
309	\$ 469.051
310	\$ 375.241

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12974,38604	0,948550971	1
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	6508,807509	1,047941822	14

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.



2024060432088
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:40.0

**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.		



2024060432089
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:51.0

**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 BELMIRA”

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)



2024060432089
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:51.0

**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



2024060432089

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:51.0

**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 BELMIRA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 39.949.795
302	\$ 8.605.386
303	\$ 12.447.215
304	\$ 21.306.557
305	\$ 10.052.308
306	\$ 8.861.943
307	\$ 5.031.245
308	\$ 4.611.974
309	\$ 8.259.192
310	\$ 2.713.716
311	\$ 4.026.858
312	\$ 3.705.831
313	\$ 6.601.538

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
POT	2870,013807	1,340377055	8
POT	5379,818848	1,192984905	9
POT	6854,38204	1,087967712	11
POT	2456,675575	1,051409489	16



2024060432089
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:51.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4468,803913	1,074887741	19
POT	103,7958533	2,154051936	22
LIN	166248,592	9881,3187	25
POT	5795,513536	1,047941822	26
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	295,6935867	1,702814716	34
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	2238,307703	1,373968308	65
POT	3030,161667	1,097639382	77
POT	759,7965697	1,051409489	79
POT	476,4218897	2,046135045	81
POT	2444,345332	1,488666164	85

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



2024060432089
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:53:51.0

**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



2024060432090
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:02.0

**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 BETULIA”

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)



2024060432090

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:02.0

**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



2024060432090
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:02.0

**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 BETULIA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 24.715.970
302	\$ 20.331.627
303	\$ 12.357.984
304	\$ 18.606.289
305	\$ 16.797.760
306	\$ 13.500.000
307	\$ 13.006.548
308	\$ 10.926.856
309	\$ 8.429.451
310	\$ 12.615.610
311	\$ 6.652.854
312	\$ 2.222.065
313	\$ 1.409.401

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12169,36773	0,948550971	1
POT	1605,112272	1,373968308	2
POT	1837,559837	1,52000163	4
POT	2175,751046	1,373968308	6
POT	2750,066421	1,340377055	8
POT	5194,924852	1,192984905	9
POT	2175,751046	1,373968308	10
POT	6676,28363	1,087967712	11



2024060432090
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:02.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	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	4065,207748	1,074887741	19
POT	394,2389107	1,714263387	20
POT	421,4625113	1,748876101	24
POT	1624,921441	1,281917432	33
POT	1076,25644	1,074887741	38
POT	932,0171255	1,051409489	66
POT	3290,047795	1,097639382	77
POT	547,5249588	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.

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



2024060432090
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

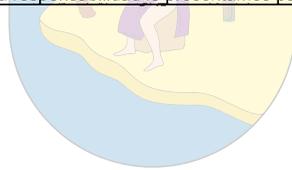
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

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



2024060432091
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:13.0

**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 VEGACHI”

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)



2024060432091
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:13.0

**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



2024060432091
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:13.0

**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 VEGACHI”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 119.911.913
302	\$ 45.458.504
303	\$ 35.542.654
304	\$ 15.356.972
305	\$ 13.768.323
306	\$ 6.948.000
307	\$ 5.580.000
308	\$ 4.911.240
309	\$ 3.002.492
310	\$ 2.180.118
311	\$ 1.570.622

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	2241,359247	1,373968308	10
POT	592,2112742	1,748876101	7
POT	2808,949683	1,340377055	8
POT	5284,389689	1,192984905	9
POT	6762,9261	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	676,349629	1,479171626	15



2024060432091
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:13.0

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
POT	4258,232001	1,074887741	19
EXP	56709,4736	0,031675462	20
POT	5795,513536	1,047941822	26
POT	1660,802987	1,281917432	33
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	2171,173729	1,373968308	65
POT	759,7965697	1,051409489	66
LIN	19830,12371	4295,842801	77
POT	16440,9326	0,94545222	82
POT	2239,833475	1,373968308	83
POT	2444,345332	1,488666164	85

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



2024060432091
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:13.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

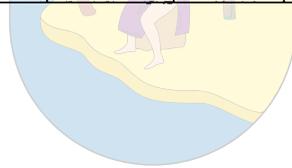
RESOLUCIÓN

(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



2024060432092
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:23.0

**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 YOLOMBÓ”

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)



2024060432092

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:23.0

**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



2024060432092
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:23.0

**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 YOLOMBÓ”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 154.196.608
302	\$ 154.196.608
303	\$ 76.994.282
304	\$ 16.183.405
305	\$ 10.706.419
306	\$ 22.549.453
307	\$ 6.085.090
308	\$ 4.120.649
309	\$ 4.435.139
310	\$ 2.636.409
311	\$ 2.513.760
312	\$ 2.009.427
313	\$ 1.671.170

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



2024060432092
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:23.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	676,349629	1,479171626	15
POT	2365,499987	1,051409489	16
POT	5518,669593	0,857699426	17
POT	1303,46387	1,413187336	18
POT	4258,232001	1,074887741	19
EXP	56709,4736	0,031675462	20
POT	0,634603728	3,635065332	21
LIN	166248,592	9881,3187	25
POT	5795,513536	1,047941822	26
POT	1660,802987	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66

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



2024060432092
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:23.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

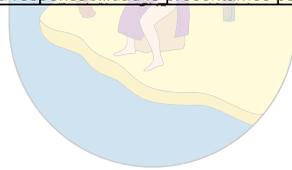
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

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



2024060432093
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:34.0

**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 ZARAGOZA”

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)



2024060432093
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:34.0

**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



2024060432093
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:34.0

**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 ZARAGOZA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 5.889.653
302	\$ 5.000.000
303	\$ 3.031.563
304	\$ 4.179.847
305	\$ 3.343.881
306	\$ 3.917.647
307	\$ 3.035.714
308	\$ 533.444
309	\$ 3.631.953

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	62236,60905	7799,146469	1
POT	12521,7152	0,948986957	4
POT	2310,018992	1,373968308	6
POT	607,733889	1,748876101	7
POT	2867,832945	1,340377055	8
POT	5373,854526	1,192984905	9
POT	2310,018992	1,373968308	10
POT	6849,568569	1,087967712	11
POT	6541,229963	1,047941822	14
POT	2451,610265	1,051409489	16
POT	5738,829284	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18



2024060432093
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:34.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	4457,105473	1,074887741	19
EXP	58123,48935	0,031675462	20
POT	103,6623538	2,154051936	22
POT	1691,558598	1,281917432	33
POT	295,6935867	1,702814716	34
POT	922,1689043	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	2235,256158	1,373968308	65
LIN	2213,50816	4340,261681	72
POT	759,7965697	1,051409489	76
LIN	22603,11662	4896,562282	77
POT	759,7965697	1,051409489	79
POT	16440,9326	0,94545222	82
POT	2440,815591	1,488666164	85

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



2024060432093
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:34.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

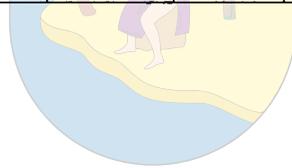
RESOLUCIÓN

(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



2024060432094
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:45.0

**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 ITUANGO”

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)



2024060432094

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:45.0

**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



2024060432094
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:45.0

**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 ITUANGO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 15.709.743,78
302	\$ 2.896.153,86
303	\$ 2.360.432,57
304	\$ 1.945.520,28
305	\$ 2.177.375,42
306	\$ 2.432.371,88
307	\$ 2.446.847,05
308	\$ 662.043,36
309	\$ 1.121.496,77
310	\$ 2.946.560,49
311	\$ 2.946.560,49
312	\$ 1.473.280,25

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12023,00076	0,948550971	1
POT	1707,339004	1,373968308	2
POT	15154,45251	0,984378979	3
POT	1926,042562	1,52000163	4
POT	2935,429821	1,502115265	5
POT	2313,070537	1,373968308	6
POT	608,6746535	1,748876101	7
POT	5379,818848	1,192984905	9



2024060432094
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:45.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2313,070537	1,373968308	10
POT	6854,38204	1,087967712	11
POT	18882,99572	1,057570317	13
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	5795,513536	1,047941822	26

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



2024060432094
 Fecha Radicado: 2024-12-28 12:54:45.0

**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



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

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

RESOLUCION

(28/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS
PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL,
LLEVADO A CABO EN EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE ABEJORRAL –
ANTIOQUIA.”**

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

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

El artículo 43 de la Ley 2293 del año 2024, definió la gestión catastral servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, definió el Valor comercial de un inmueble como Precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

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

RESOLUCION

(28/12/2024)

donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien; el cual se sustenta a través de métodos de valoración como: comparación o mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición y/o técnica residual. Independientemente del método valuatorio, debe contar con soporte económico acorde con la teoría de valor.

El artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indica que la aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos.

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo 2024060243499 medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en el sector urbano total del municipio de Abejorral.

El municipio de Abejorral, Antioquia, en su sector urbano, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Abejorral, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualización catastral por el operador catastral Green OAK S.A.S, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto.

El Gestor Catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal en los términos de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 emitidas ambas por el IGAC y de conformidad con las proyecciones realizadas al avalúo catastral respecto del valor comercial, se definió por parte de la administración municipal que el avalúo catastral estará en el 60% del valor comercial.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los valores comerciales resultado del estudio económico y consecuentemente registrar los avalúos catastrales por un 60 % del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Abejorral – Antioquia, donde se



2024060432095

Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

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

RESOLUCION

(28/12/2024)

lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el estudio económico -zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en el sector urbano del municipio de Abejorral – Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRA FIA
001	6-Otros	2- Comercial	7-Barrial	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	1-Plano
002	6-Otros	1- Residencia l	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	1-Plano
003	3- Residenci al	1- Residencia l	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	1-Plano
004	3- Residenci al	1- Residencia l	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado
005	3- Residenci al	1- Residencia l	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	3- Peatonales	2-Inclinado
006	3- Residenci al	1- Residencia l	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	1-Plano
007	6-Otros	1- Residencia l	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado
008	3- Residenci al	1- Residencia l	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado
008	3- Residenci al	1- Residencia l	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado
009	3- Residenci al	1- Residencia l	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	2-Sin _Pavimenta r	2-Inclinado
010	6-Otros	4- Instituciona l	Null	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	1-Plano
011	6-Otros	4- Instituciona l	Null	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado
012	6-Otros	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado
013	3- Residenci al	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y_Com plementarios	1- Pavimentad as	2-Inclinado



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

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

RESOLUCION

(28/12/2024)

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
014	1- Protegido	5-Lote	Null	Null	4-Sin_Vias	2-Inclinado

CONVENCIONES

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma Uso Suelo	1	Protegido
	2	No Protegido
	3	Residencial
	4	Comercial
	5	Industrial
	6	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso Actual del suelo Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo Vía	Descripción
Tipificación construcción Tipo	1	Residencial	1	Bajo Bajo
			2	Bajo
			3	Medio Bajo
			4	Medio
	2	Comercial	5	Medio Alto
			6	Alto
			7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servicio Público Tipo	1	Sin Servicios
	2	Servicios Básicos incompletos
	3	Servicios Básicos completos



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

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

RESOLUCION

(28/12/2024)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	4	Servicios Básicos Y Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia Vial Urbana Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin Vías

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Topografía Zona Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 653.244,88	006	\$ 433.461,78
002	\$ 564.196,71	007	\$ 417.565,80
003	\$ 522.852,38	008	\$ 211.369,20
004	\$ 490.360,47	009	\$ 121.104,00
005	\$ 471.901,75	010	\$ 36.236,40

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para el sector urbano del municipio de Abejorral - Antioquia, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2025.

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos en PH	6338,260626	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	6364,641462	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	8163,197694	4104,793228	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4270,133543	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	82154,955	0,053340878	EXPONENCI	60



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION
(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
				AL	
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	25330,02494	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	14637,96859	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	1990,17891	8135,817067	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	28932,69572	4836,414396	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	200929,1959	10160,00161	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4748,973987	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5602,038899	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4585,730724	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	12962,79708	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes Almacenes	934,2564433	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	737,3570378	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6858,929666	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	9869,661009	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6374,551448	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3579,667721	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3133,774322	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3603,680608	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2127,294645	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	2226,564802	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3829,205529	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3601,235408	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3874,471725	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	3248,501472	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	736,3394966	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	19677,79471	5571,615295	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	719,5484031	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	4660,362349	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	376,2693077	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3987,346267	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1531,993094	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3764,249296	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2111,15217	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4490,262169	1,390968862	POTENCIAL	60



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION
(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1710,745674	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4983,144582	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2300,482044	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2927,047179	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1576,954164	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2902,115473	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3981,83039	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2938,141759	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3870,94699	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2956,679921	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1701,734024	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	836,9945975	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2127,294645	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	607,4507604	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	243,3436914	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	3104,144246	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3254,414658	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3587,434238	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	3460,830744	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1670,156812	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3545,101685	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4706,72628	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	5024,772495	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2259,158609	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2158,742929	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	293,9885479	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1729,087571	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1785,439886	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	855,9726817	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	619,9854144	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	176,4628341	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	918,3480311	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6459,096426	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arq	4180,925407	1,041678534	POTENCIAL	60



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION
(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
	uitectonica				
877	Anexo.Contenedor	335,0361513	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	218,8555477	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	157,2579555	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1814,779071	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2466,585123	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	5924,664482	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	8983,878182	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	3662,678534	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,4075032	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6757,411017	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	12980,6533	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	8983,444676	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	11552,43286	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2550,392487	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	15839,5854	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	8789,477058	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2266,489819	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1423,547694	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6689,069015	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	18708,88595	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	58783,82637	1,023165796	POTENCIAL	60

ARTÍCULO CUARTO: Este acto administrativo es de carácter general, y se publica en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín el

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



2024060432095
Fecha Radicado: 2024-12-28 12:55:51.0

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

**RESOLUCION
(28/12/2024)**

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE**

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



2024060432100
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:08.0

**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 NECHÍ”

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)



2024060432100
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:08.0

**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



2024060432100
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:08.0

**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 NECHÍ”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL 60 % del valor comercial)
301	\$ 2.283.870
302	\$ 1.903.145
303	\$ 1.522.539
304	\$ 533.984
305	\$ 444.984
306	\$ 311.488
307	\$ 114.513

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	62236,60905	7799,146469	1
POT	1705,813232	1,373968308	2
POT	12521,7152	0,948986957	4
POT	2933,26025	1,502115265	5
POT	2310,018992	1,373968308	6
POT	2310,018992	1,373968308	10
POT	6849,568569	1,087967712	11
POT	6541,229963	1,047941822	14
POT	5738,829284	0,857699426	17



2024060432100
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:08.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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**

	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.



2024060432101
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:24.0

**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 SAN ANDRÉS DE CUERQUIA”

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)



2024060432101
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:24.0

**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



2024060432101
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:24.0

**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 SAN ANDRÉS DE CUERQUIA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 7.318.767
302	\$ 6.389.400
303	\$ 5.237.099
304	\$ 4.764.291
305	\$ 3.635.544
306	\$ 2.897.935
307	\$ 1.886.287
308	\$ 2.243.736
309	\$ 1.847.783
310	\$ 1.718.072
311	\$ 1.145.714

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12023,00076	0,948550971	1
POT	1926,042562	1,52000163	4
POT	608,6746535	1,748876101	7
POT	2870,013807	1,340377055	8
POT	5379,818848	1,192984905	9
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



2024060432101
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:24.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4468,803913	1,074887741	19
EXP	76654,53781	0,031675462	20
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	295,6935867	1,702814716	34
POT	923,5024819	1,763923463	37
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	972,5396093	1,051409489	66
POT	3030,161667	1,097639382	77
POT	476,4218897	2,046135045	81
POT	2444,345332	1,488666164	85

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.

GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
 Republica de Colombia

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

NOMBRE	FECHA
--------	-------



2024060432101
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:24.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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



2024060432102
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:40.0

**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 SAN FRANCISCO”

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)



2024060432102
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:40.0

**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



2024060432102
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:40.0

**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 SAN FRANCISCO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 51.425.750
302	\$ 10.285.150
303	\$ 6.856.801
304	\$ 4.038.462
305	\$ 2.400.000
306	\$ 1.211.472
307	\$ 600.000

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12974,38604	0,94855097 1	1
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	3268,448702	1,19298490 5	9
POT	5141,464188	1,07488774 1	19
POT	677,434621	1,64224787 1	20
POT	2753,19763	1,48866616 4	85



2024060432102
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:40.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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**

	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.		



2024060432103
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:56.0

**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 SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA”

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)



2024060432103

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:56.0

**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



2024060432103
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:56.0

**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 SAN JOSE DE LA MONTAÑA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATRASTAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 13.200.000,00
302	\$ 7.914.113,92
303	\$ 3.611.383,65
304	\$ 3.015.503,66
305	\$ 2.419.623,68
306	\$ 3.957.054,64
307	\$ 5.143.362,42
308	\$ 3.641.505,75
309	\$ 2.139.649,08
310	\$ 4.596.632,41

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12023,00076	0,948550971	1
POT	1926,042562	1,52000163	4
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	2456,675575	1,051409489	16
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	1696,684533	1,281917432	33



2024060432103
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:48:56.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	1123,050198	1,074887741	38

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

	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.



2024060432104
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:12.0

**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 SAN ROQUE”

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)



2024060432104

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:12.0

**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



2024060432104
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:12.0

**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 SAN ROQUE”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 42.590.411
302	\$ 39.371.334
303	\$ 18.147.940
304	\$ 15.687.693
305	\$ 14.245.385
306	\$ 14.922.714
307	\$ 14.219.957
308	\$ 9.559.703
309	\$ 6.224.682
310	\$ 3.331.287
311	\$ 2.509.250
312	\$ 2.102.808

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	60774,12999	7615,87670 8	1
POT	12227,47124	0,94898695 7	4
POT	2241,359247	1,37396830 8	6
POT	592,2112742	1,74887610 1	7
POT	2808,949683	1,34037705 5	8



2024060432104

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:12.0



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	5284,389689	1,192984905	9
POT	6762,9261	1,087967712	11
POT	900,8316629	1,763923463	12
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	676,349629	1,479171626	15
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	98,96092639	1,835555377	27
POT	1660,802987	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66

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.



2024060432104
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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.		

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"*