

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°. 24.815 - 50 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432105	Diciembre 28	3	2024060432110	Diciembre 28	28
2024060432106	Diciembre 28	8	2024060432111	Diciembre 28	32
2024060432107	Diciembre 28	13	2024060432113	Diciembre 28	36
2024060432108	Diciembre 28	18	2024060432115	Diciembre 28	41
2024060432109	Diciembre 28	23	2024060432116	Diciembre 28	46

República de Colombia



2024060432105
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:29.0

**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 SANTO DOMINGO”

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)



2024060432105
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:29.0

**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



2024060432105
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:29.0

**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 SANTO DOMINGO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 49.736.684
302	\$ 37.858.365
303	\$ 13.623.301
304	\$ 23.083.007
305	\$ 21.598.383
306	\$ 16.918.001
307	\$ 7.202.465
308	\$ 5.788.307
309	\$ 5.526.981
310	\$ 3.161.365
311	\$ 3.407.853
312	\$ 2.244.661

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	60774,12999	7615,876708	1
POT	12227,47124	0,948986957	4
POT	2808,949683	1,340377055	8
POT	5284,389689	1,192984905	9
POT	2241,359247	1,373968308	10
POT	6762,9261	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	676,349629	1,479171626	15
POT	2365,499987	1,051409489	16



2024060432105
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:29.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	5518,669593	0,857699426	17
POT	1303,46387	1,413187336	18
POT	4258,232001	1,074887741	19
EXP	56709,4736	0,031675462	20
POT	1660,802987	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
LIN	19830,12371	4295,842801	77

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

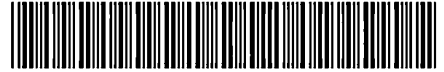
ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por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

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

República de Colombia
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE



2024060432105
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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

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



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2024060432106
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:45.0

**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 TARAZÁ”

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)



2024060432106
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:45.0

**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



2024060432106
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:45.0

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 TARAZÁ”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 2.902.310
302	\$ 2.747.067
303	\$ 2.103.614
304	\$ 4.170.955
305	\$ 1.890.112
306	\$ 3.876.780
307	\$ 3.876.840
308	\$ 2.400.000
309	\$ 1.720.811
310	\$ 1.560.763
311	\$ 1.376.649
312	\$ 1.248.611
313	\$ 1.101.319
314	\$ 998.888
315	\$ 881.055
316	\$ 1.404.687

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	2310,018992	1,373968308	6
POT	2867,832945	1,340377055	8



2024060432106
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:45.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

POT	5373,854526	1,192984905	9
POT	6849,568569	1,087967712	11
POT	2451,610265	1,051409489	16
POT	5738,829284	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4457,105473	1,074887741	19
EXP	58123,48935	0,031675462	20
POT	1691,558598	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
LIN	17669,76877	3827,840415	77

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

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

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

República de Colombia
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE



2024060432106
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:49:45.0

**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



2024060432107
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:01.0

**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 TOLEDO”

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)



2024060432107
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:01.0

**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



2024060432107
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:01.0

**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 TOLEDO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATRASTAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 8.605.577,69
302	\$ 6.884.462,15
303	\$ 5.461.895,92
304	\$ 2.106.791,00
305	\$ 1.933.057,71
306	\$ 2.249.904,40
307	\$ 1.755.819,19
308	\$ 1.796.945,00
309	\$ 982.657,93
310	\$ 1.703.077,67
311	\$ 1.714.693,38
312	\$ 1.299.364,34
313	\$ 2.124.926,81
314	\$ 355.964,40

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12023,00076	0,948550971	1
POT	1926,042562	1,52000163	4
POT	2870,013807	1,340377055	8
POT	5379,818848	1,192984905	9
POT	2313,070537	1,373968308	10
POT	6854,38204	1,087967712	11
POT	712,927293	1,463595329	15
POT	2456,675575	1,051409489	16



2024060432107
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:01.0

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
EXP	76654,53781	0,031675462	20
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	972,5396093	1,051409489	66
POT	3030,161667	1,097639382	77

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

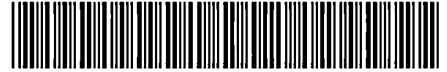
ARTÍCULO TERCERO: El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por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

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

República de Colombia
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE



2024060432107
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:01.0

**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



2024060432108
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:17.0

**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 TURBO”

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)



2024060432108
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:17.0

**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



2024060432108
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:17.0

**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 TURBO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 30.408.034,52
302	\$ 26.964.444,60
303	\$ 26.964.444,60
304	\$ 26.964.444,60
305	\$ 25.200.000,00
306	\$ 26.964.444,60
307	\$ 26.082.222,30
308	\$ 21.432.200,76
310	\$ 15.861.751,73
311	\$ 8.071.572,87
312	\$ 6.248.902,81
313	\$ 3.375.844,53
314	\$ 4.405.399,57
315	\$ 4.087.582,28
316	\$ 1.369.793,21
317	\$ 1.762.159,83
318	\$ 985.555,88
319	\$ 440.503,89
333	\$ 112.132.987,80



2024060432108

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:17.0



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11970,72684	0,948550971	1
POT	1698,184371	1,373968308	2
POT	15054,03144	0,984378979	3
POT	2356,109758	1,52000163	4
POT	2299,338587	1,373968308	6
POT	605,3819777	1,748876101	7
POT	2859,109499	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2299,338587	1,373968308	10
POT	6835,128158	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	2441,479644	1,051409489	16
POT	5709,474659	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4427,859375	1,074887741	19
POT	3647,734954	1,106663106	20
POT	103,0616061	2,154051936	22
POT	650,3859064	1,707842805	23
LIN	164723,3755	9790,6644	25
POT	102,2299059	1,835555377	27
POT	2918,713729	1,325846118	31
POT	5470,934684	0,914961837	33
LIN	37187,65391	2496,877761	34
POT	7583,027948	1,053066766	35
POT	1095,791219	1,062859018	37
POT	1095,791219	1,062859018	38
POT	538,5876957	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



2024060432108
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:17.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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.		

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2024060432109
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:28.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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

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)



2024060432109
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:28.0

**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



2024060432109

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:28.0



**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 URAMITA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 10.709.719
302	\$ 1.872.239
303	\$ 1.800.000
304	\$ 1.850.000
305	\$ 1.872.239
306	\$ 1.810.599
307	\$ 1.616.711
308	\$ 1.404.648
309	\$ 786.633

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11949,81728	0,948550971	1
POT	2351,994282	1,52000163	4
POT	2294,761271	1,373968308	6
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	5355,961559	1,748876101	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6830,314687	1,087967712	11
POT	905,4991844	1,763923463	12
POT	8395,190966	0,948550971	14
POT	702,9174108	1,467777071	15



2024060432109
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:28.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
EXP	57825,80182	0,031675462	20
LIN	164723,3755	9790,6644	25
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	294,9525	1,702814716	34
POT	774,2492115	1,748876101	36
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	11949,81728	0,948550971	39
POT	2854,747776	1,340377055	51
POT	103,0616061	2,154051936	54
POT	604,4412131	1,748876101	55
POT	5355,961559	1,192984905	56
POT	1928,575962	1,373968308	57
POT	2351,994282	1,52000163	58
POT	2854,71964	1,373968308	64
POT	2221,524209	1,373968308	65
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	6830,314687	1,087967712	67
LIN	2197,764858	4309,39211	72
POT	759,7965697	1,051409489	76
LIN	20313,78526	4400,619455	77
POT	16440,9326	0,94545222	82
POT	2291,709727	1,373968308	83
POT	2041,483099	1,373968308	84
POT	774,2492115	1,748876101	86
POT	11949,81728	0,948550971	87

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



2024060432109
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:28.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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.		

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2024060432110
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:39.0

**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 VALDIVIA”

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)



2024060432110
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:39.0

**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



2024060432110
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:39.0

**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 VALDIVIA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATRASTAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 4.017.274,31
302	\$ 2.406.219,64
303	\$ 2.054.425,86
304	\$ 1.842.079,50
305	\$ 1.521.419,73
306	\$ 1.159.382,93
307	\$ 1.025.265,01
308	\$ 963.253,38
309	\$ 920.339,59
310	\$ 525.334,04

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	6549,335576	1,047941822	14
POT	2456,675575	1,051409489	16
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4468,803913	1,074887741	19
EXP	76654,53781	0,031675462	20



2024060432110
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:39.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	103,7958533	2,154051936	22
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	7616,141607	1,053066766	35
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

República de Colombia

**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.



2024060432111
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:49.0

**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 BRICEÑO”

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)



2024060432111

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:49.0

**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



2024060432111
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:49.0

**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 BRICEÑO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 5.310.210
302	\$ 4.551.606
303	\$ 2.091.159
304	\$ 2.654.741
305	\$ 2.480.096
306	\$ 1.508.569
307	\$ 1.448.510
308	\$ 1.035.051
309	\$ 716.928

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	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
LIN	166248,592	9881,3187	25



2024060432111
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:50:49.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	1123,050198	1,074887741	538

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.



2024060432113
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:10.0

**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 CAMPAMENTO”

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)



2024060432113
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:10.0

**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



2024060432113
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:10.0

**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 CAMPAMENTO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 20.997.952
302	\$ 7.287.449
303	\$ 2.669.975
304	\$ 5.103.463
305	\$ 2.005.147
306	\$ 1.779.985
307	\$ 796.210

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	608,6746535	1,748876101	7
POT	2870,013807	1,340377055	8
POT	5379,818848	1,192984905	9
POT	2313,070537	1,373968308	10
POT	6854,38204	1,087967712	11
POT	906,832762	1,763923463	12
POT	6549,335576	1,047941822	14
POT	712,927293	1,463595329	15
POT	2456,675575	1,051409489	16



2024060432113
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:10.0

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
EXP	76654,53781	0,031675462	20
POT	1696,684533	1,281917432	33
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	2308,49322	1,373968308	83

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 28/12/2024



2024060432113
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:10.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

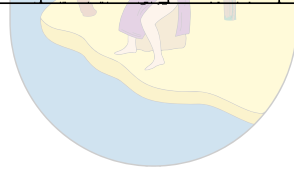
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

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



2024060432115
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:32.0

**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 CISNEROS”

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)



2024060432115

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:32.0

**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 municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los



2024060432115
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:32.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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 CISNEROS”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 103.917.210
302	\$ 113.597.957
303	\$ 35.315.863
304	\$ 22.538.620
305	\$ 7.271.360
306	\$ 6.557.082
307	\$ 7.358.543
308	\$ 3.679.798
309	\$ 2.891.270
310	\$ 8.882.786

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	6762,9261	1,087967712	11
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



2024060432115
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:32.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	4258,232001	1,074887741	19
EXP	56709,4736	0,031675462	20
POT	103,0616061	2,154051936	22
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	2153,683615	4222,957311	72
POT	759,7965697	1,051409489	76
LIN	19830,12371	4295,842801	77
POT	16440,9326	0,94545222	82

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



2024060432115
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:32.0

**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



2024060432116
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:42.0

**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 CONCEPCIÓN”

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)



2024060432116
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:42.0

**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 municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los



2024060432116
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:42.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

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 CONCEPCIÓN”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 17.424.790
302	\$ 7.291.559
303	\$ 16.200.000
304	\$ 4.851.896
305	\$ 4.723.280
306	\$ 2.835.607
307	\$ 2.675.784
308	\$ 2.536.998
309	\$ 1.667.251

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12974,38604	0,948550971	1
POT	1876,69971	1,373968308	2
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	2755,528893	1,051409489	16
POT	6502,049547	0,857699426	17
POT	1388,1522	1,413187336	18
POT	5141,464188	1,074887741	19
POT	677,434621	1,642247871	20
POT	1814,581041	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	76



2024060432116
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:42.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	22603,11662	4896,562282	77

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

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

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

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"*