

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°. 24.816 - 64 páginas

**SUMARIO**

**RESOLUCIONES**



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



## Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432117	Diciembre 28	3	2024060432123	Diciembre 28	32
2024060432118	Diciembre 28	8	2024060432125	Diciembre 28	37
2024060432119	Diciembre 28	12	2024060432126	Diciembre 28	41
2024060432120	Diciembre 28	17	2024060432131	Diciembre 28	45
2024060432121	Diciembre 28	22	20240604321232	Diciembre 28	53
2024060432122	Diciembre 28	27			

República de Colombia



\*2024060432117\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:53.0

**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 EBÉJICO”**

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)



\*2024060432117\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:53.0

**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



\*2024060432117\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:53.0

**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 EBEJICO”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 20.140.733
302	\$ 18.105.414
303	\$ 15.749.905
304	\$ 11.050.816
305	\$ 14.189.825
306	\$ 12.462.618
307	\$ 9.390.495
308	\$ 6.898.039
309	\$ 2.766.870
310	\$ 1.720.401
311	\$ 2.895.346

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11792,99553	0,948550971	1
POT	1666,143157	1,373968308	2
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	2294,761271	1,373968308	6
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	702,9174108	1,467777071	15



\*2024060432117\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:53.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4416,160935	1,074887741	19
EXP	57825,80182	0,031675462	20
POT	2071,720171	0,994301707	30
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	294,9525	1,702814716	34
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**



\*2024060432117\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:51:53.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

**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



\*2024060432118\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:04.0

**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 EL BAGRE”**

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)



\*2024060432118\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:04.0

**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



\*2024060432118\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:04.0

**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 EL BAGRE”

ZONA HOMOGENA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 4.080.305
302	\$ 4.202.201
303	\$ 3.286.186
304	\$ 1.125.000
305	\$ 1.779.529
306	\$ 1.314.474
307	\$ 1.051.579
308	\$ 470.612

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	607,733889	1,748876101	7
POT	5373,854526	1,192984905	9
POT	2310,018992	1,373968308	10
POT	6849,568569	1,087967712	11
POT	6541,229963	1,047941822	14
POT	2451,610265	1,051409489	16
POT	5738,829284	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4457,105473	1,074887741	19
POT	1691,558598	1,281917432	33



\*2024060432118\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:04.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	76
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.

**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.



\*2024060432119\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:15.0

**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 EL CARMEN DE VIVORAL”**

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)



\*2024060432119\*

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:15.0

**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



\*2024060432119\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:15.0

**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 EL CARMEN DE VIVORAL”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 2.838.683.370
302	\$ 1.088.717.145
303	\$ 2.122.033.391
304	\$ 406.004.758
305	\$ 542.619.896
306	\$ 329.982.502
307	\$ 311.607.050
308	\$ 237.858.577
309	\$ 260.905.863
310	\$ 318.584.071
311	\$ 305.708.585
312	\$ 76.923.134
313	\$ 32.967.058
314	\$ 23.351.665
315	\$ 62.474.624
316	\$ 24.237.170
317	\$ 1.098.902
318	\$ 5.000.556
319	\$ 16.361.867
320	\$ 6.032.423

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12974,38604	0,948550971	1
POT	1876,69971	1,373968308	2



\*2024060432119\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:15.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	16724,67289	0,984378979	3
POT	2321,128216	1,52000163	4
LIN	56490,19213	10323,6839	6
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2538,884811	1,373968308	10
POT	7143,190272	1,087967712	11
POT	18882,99572	1,057570317	13
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	0,634603728	3,635065332	21
POT	103,0616061	2,154051936	22
POT	2427,598483	0,994301707	30
POT	1876,62319	1,393661925	31
LIN	66455,0975	14396,31222	32
POT	1814,581041	1,281917432	33
POT	7470,441507	1,053066766	35
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	2326,230134	1,337228896	57
POT	2418,348813	1,373968308	64
POT	2221,524209	1,373968308	65
POT	759,7965697	1,051409489	76
LIN	22603,11662	4896,562282	77
POT	476,1276204	2,046135045	81
POT	2753,19763	1,488666164	85

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

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés



\*2024060432119\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:15.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

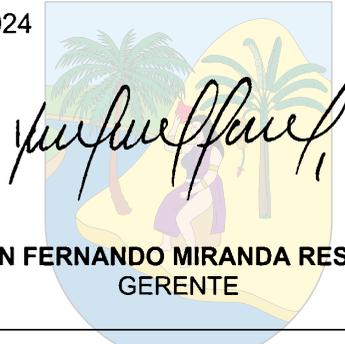
**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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.		

República de Colombia



\*2024060432120\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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)



\*2024060432120\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los



\*2024060432120\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:25.0

**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 GÓMEZ PLATA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 25.849.741,04
302	\$ 24.394.651,91
303	\$ 20.210.128,16
304	\$ 20.871.613,70
305	\$ 18.062.931,90
306	\$ 16.932.826,16
307	\$ 15.532.620,38
308	\$ 13.088.926,68
309	\$ 11.009.042,98
310	\$ 9.551.424,19
311	\$ 6.655.066,52
312	\$ 1.631.035,80

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



\*2024060432120\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2456,675575	1,051409489	16
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4468,803913	1,074887741	19
EXP	76654,53781	0,031675462	20
POT	103,7958533	2,154051936	22
POT	653,3089891	1,707842805	23
POT	2141,62484	0,994301707	30
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	923,5024819	1,763923463	37
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	2238,307703	1,373968308	65
POT	972,5396093	1,051409489	66
POT	3030,161667	1,097639382	77
POT	759,7965697	1,051409489	79
POT	476,4218897	2,046135045	81
POT	2308,49322	1,373968308	83
POT	2444,345332	1,488666164	85

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 28/12/2024



\*2024060432120\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:25.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

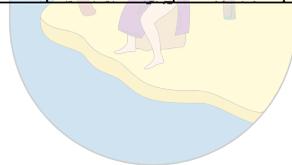
**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE**

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

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



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



\*2024060432121\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:36.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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)



\*2024060432121\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:36.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los



\*2024060432121\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:36.0

**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 GUADALUPE”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 22.060.429,35
302	\$ 19.745.058,45
303	\$ 15.568.963,82
304	\$ 10.161.736,73
305	\$ 6.882.838,24
306	\$ 5.880.239,13
307	\$ 5.458.158,40
308	\$ 5.443.278,59
309	\$ 5.289.035,58
310	\$ 4.144.393,06
311	\$ 3.308.887,56
312	\$ 1.631.035,80

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	712,927293	1,463595329	15
POT	2456,675575	1,051409489	16
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18



\*2024060432121\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:36.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	4468,803913	1,074887741	19
EXP	76654,53781	0,031675462	20
POT	2115,981153	1,276247508	28
POT	1696,684533	1,281917432	33
POT	923,5024819	1,763923463	37
POT	1123,050198	1,074887741	38
POT	2238,307703	1,373968308	65
POT	972,5396093	1,051409489	66
POT	759,7965697	1,051409489	76
POT	3030,161667	1,097639382	77
POT	476,4218897	2,046135045	81
POT	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**



\*2024060432121\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:36.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

**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



\*2024060432122\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:47.0

**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 HELICONIA”**

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)



\*2024060432122\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:47.0

**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



\*2024060432122\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:47.0

**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 HELICONIA”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 15.626.186
302	\$ 42.240.000
303	\$ 36.000.000
304	\$ 16.509.600
305	\$ 17.493.928
306	\$ 9.610.256
307	\$ 10.286.235
308	\$ 9.097.087
309	\$ 7.261.683
310	\$ 3.626.870
311	\$ 3.960.000
312	\$ 1.131.438
313	\$ 97.115.299
314	\$ 62.153.791
315	\$ 42.730.730
316	\$ 43.246.149
317	\$ 27.192.284

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11792,99553	0,948550971	1
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	2294,761271	1,373968308	6



\*2024060432122\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:47.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	2854,747776	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	702,9174108	1,467777071	15
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4416,160935	1,074887741	19
EXP	57825,80182	0,031675462	20
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 28/12/2024



\*2024060432122\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:47.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

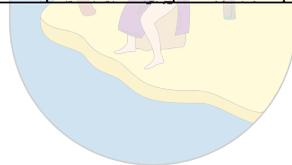
**RESOLUCIÓN**

**(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



\*2024060432123\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:57.0

**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 SALGAR”**

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)



\*2024060432123\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:57.0

**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



\*2024060432123\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:57.0

**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 SALGAR”

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 191.730.299
302	\$ 119.895.808
303	\$ 38.289.305
304	\$ 21.755.695
305	\$ 11.416.983
306	\$ 8.035.654
307	\$ 9.971.980
308	\$ 7.232.089
309	\$ 11.393.657
310	\$ 12.850.123
311	\$ 4.776.010
312	\$ 2.025.419
313	\$ 1.428.947

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



\*2024060432123\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:57.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	643,4017214	1,493941019	15
POT	2279,389709	1,051409489	16
POT	5298,509902	0,857699426	17
POT	1285,053363	1,413187336	18
POT	4065,207748	1,074887741	19
EXP	55369,87974	0,031675462	20
POT	5463,183389	1,047941822	26
POT	1624,921441	1,281917432	33
POT	871,5337474	1,074887741	38
POT	932,0171255	1,051409489	66
POT	3290,047795	1,097639382	77

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 28/12/2024



\*2024060432123\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:52:57.0

**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



\*2024060432125\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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



\*2024060432125\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

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



\*2024060432125\*

Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:19.0



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(28/12/2024)

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 767.874.578
302	\$ 6.988.470
303	\$ 9.333.856
304	\$ 6.402.170
305	\$ 5.837.870
306	\$ 4.846.482
307	\$ 4.576.514
308	\$ 1.610.453
309	\$ 567.588

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	52813,452	7920,5544	1
POT	7470,441507	1,053066766	4
POT	2294,761271	1,373968308	6
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	702,9174108	1,467777071	15
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4416,160935	1,074887741	19
EXP	57825,80182	0,031675462	20
LIN	164723,3755	9790,6644	25
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	725,4662096	1,763923463	37
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	2221,524209	1,373968308	65
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77
POT	759,7965697	1,051409489	79
POT	476,1276204	2,046135045	81
POT	7470,441507	1,053066766	88



\*2024060432125\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:19.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		



\*2024060432126\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:29.0

**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 GIRALDO”**

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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



\*2024060432126\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo expuesto,



\*2024060432126\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

**RESUELVE:**

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60 % del valor comercial)
301	\$ 11.471.720
302	\$ 9.139.110
303	\$ 7.432.419
304	\$ 3.835.169
305	\$ 3.653.367
306	\$ 2.538.494
307	\$ 1.767.977
308	\$ 834.842

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11949,8173	0,94855097	1
POT	2321,128216	1,52000163	4
POT	595,9743323	1,748876101	7
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	6508,807509	1,047941822	14
POT	702,9174108	1,467777071	15
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4416,160935	1,074887741	19
EXP	57825,80182	0,031675462	20
POT	103,0616061	2,154051936	22
POT	1686,432663	1,281917432	33
POT	877,3829672	1,074887741	38
POT	759,7965697	1,051409489	66
POT	3483,580018	1,097639382	77



\*2024060432126\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 20:53:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(28/12/2024)**

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 28/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
 GERENTE**

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

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



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCION**

**(28/12/2024)**

**“POR MEDIO DE LA SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS  
PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL,  
LLEVADO A CABO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS –  
ANTIOQUIA.”**

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, definió el Valor comercial de un inmueble como Precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo 2024060243519 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de San Carlos.

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

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

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualización catastral por el operador catastral Jorge Eliecer Gaitán - Ingeniería Consultoría y Valoración S.A.S., la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto.

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los valores comerciales resultado del estudio económico y consecuentemente registrar los avalúos catastrales por un 60 % del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de San Carlos – Antioquia, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2025.



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION  
(28/12/2024)

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el estudio económico – zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de San Carlos – Antioquia, así

**ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS**

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	5-Industrial	3-Industrial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
002	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
003	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	3-Residencial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	5-Industrial	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
009	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
010	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
011	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	3-Peatonales	2-Inclinado
012	4-Comercial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
014	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
015	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
016	3-Residencial	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
017	1-Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
018	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
019	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
020	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
021	3-Residencial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
022	6-Otros	4-Institucional	Null	2- Servicios Basicos incompletos	1- Pavimentadas	2- Inclinado
023	1-Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1- Pavimentadas	2- Inclinado

CONVENCIONES

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Servicio Público Tipo	1	Sin Servicios
	2	Servicios Básicos incompletos
	3	Servicios Básicos completos
	4	Servicios Básicos Y Complementarios



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCION**

(28/12/2024)

VARIABLES DE TERRENO	DOMINIO	DESCRIPCION
Influencia Vial Urbana Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin Vías

VARIABLES DE TERRENO	DOMINIO	DESCRIPCION
Topografía Zona Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

**VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS**

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 735.600,00	007	\$ 465.600,00	013	\$ 163.800,000
002	\$ 689.400,00	008	\$ 432.000,00	014	\$ 156.600,000
003	\$ 643.200,00	009	\$ 431.400,00	015	\$ 68.400,000
004	\$ 534.000,00	010	\$ 401.400,00	016	\$ 51.600,000
005	\$ 499.200,00	011	\$ 239.400,00	017	\$ 37.800,000
006	\$ 471.000,00	012	\$ 189.000,00		

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

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	5108,345529	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	4862,585755	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	8924,841606	4487,779269	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4163,152648	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	82529,12013	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	21958,5145	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	11961,48783	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	1763,55669	7209,389343	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	29233,29337	4886,662558	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	183552,4162	9281,34329	LINEAL	60



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4169,9238	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	4900,886482	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4126,604067	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	11957,54357	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	726,042097	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	605,9445882	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	5304,001281	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	7589,35092	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	5783,417744	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3344,595957	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	2889,154645	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	2913,883613	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	1944,671939	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1609,220825	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	2846,941282	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	2371,657051	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3545,473156	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2384,247257	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	677,1868488	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	15175,55329	4296,84048	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	369,3148115	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5089,549963	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	360,8424954	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3824,827942	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1353,367711	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	2859,59339	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1636,598245	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	3527,962242	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1445,114985	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4299,525359	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	1885,141192	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2473,614608	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1318,452779	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2434,426329	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3427,658862	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2110,517272	1,391931666	POTENCIAL	60



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
847	Institucional.Casas_de_Culto	3311,437234	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2606,193179	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1437,656153	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	629,6019761	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio Colonial	1944,671939	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	503,4454943	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	187,0169799	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2459,47295	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	2831,036572	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3085,840444	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	1877,335563	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1251,702993	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	2936,16362	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	3696,635595	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	3926,731768	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	1814,645371	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	1724,615066	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	368,2399635	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1678,586363	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1527,802811	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	857,8864159	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	537,1906868	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	162,4401092	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	683,6903472	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	5116,287703	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4212,978311	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	339,7934126	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	169,8303724	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	164,6247652	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1290,9559	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2256,003278	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	4918,601459	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	6908,049398	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	3445,712162	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,8151809	1,667992456	POTENCIAL	60



\*2024060432131\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:46:27.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION  
(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	5508,974647	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	8096,031349	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	7983,723992	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	7756,863066	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista Aeropuerto	2062,342852	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	6991,34073	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas Cobertizos Caneyes	7316,077999	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	1646,688444	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1385,732003	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6017,737791	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	17889,63692	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre de Control	55318,28916	1,023165796	POTENCIAL	60

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

Dado en Medellín, 28/12/2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

República de Colombia

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

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

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



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCION**

**(28/12/2024)**

**“POR MEDIO DE LA SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS  
PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL,  
LLEVADO A CABO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE URAAO –  
ANTIOQUIA.”**

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCION**

**(28/12/2024)**

apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, definió el Valor comercial de un inmueble como Precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien; el cual se sustenta a través de métodos de valoración como: comparación o mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición y/o técnica residual. Independientemente del método valuatorio, debe contar con soporte económico acorde con la teoría de valor.

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo 2024060243562 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Urrao.

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

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

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

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



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los valores comerciales resultado del estudio económico y consecuentemente registrar los avalúos catastrales por un 60 % del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Urrao – Antioquia, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el estudio económico -zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Urrao – Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

CODIGO ZONA FISICA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	3-Residencial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	4-Comercial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
007	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
008	4-Comercial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
009	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
010	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
011	3-	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-	1-	1-Plano



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION  
(28/12/2024)

CODIGO ZONA FISICA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
	Residencial			Servicios_Basicos_Y_C complementarios	Pavimentadas	
012	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
013	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
014	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
015	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
016	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
017	1-Protegido	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
018	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
019	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
020	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	3-Peatonales	3-Empinado
021	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
022	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
023	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
024	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
025	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
026	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
027	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
028	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_Inco	2-Sin_Paviment	1-Plano



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

CODIGO ZONA FISICA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
				mpletos	ar	
029	6-Otros	3-Industrial	Null	4- Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
030	4-Comercial	4- Institucional	Null	4- Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
031	3- Residencial	4- Institucional	Null	4- Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
032	6-Otros	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y_C complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
033	3- Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1- Pavimentadas	1-Plano
034	3- Residencial	5-Lote	Null	2- Servicios_Basicos_Inco mpletos	1- Pavimentadas	1-Plano
035	3- Residencial	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y_C complementarios	2-Sin _Paviment ar	1-Plano
036	4-Comercial	4- Institucional	Null	2- Servicios_Basicos_Inco mpletos	2-Sin _Paviment ar	1-Plano
037	4-Comercial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin _Paviment ar	1-Plano
038	3- Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin _Paviment ar	1-Plano
039	3- Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1- Pavimentadas	3- Empinado
040	3- Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin _Paviment ar	1-Plano

CONVENCIONES

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



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servicio Público Tipo	1	Sin Servicios
	2	Servicios Básicos incompletos
	3	Servicios Básicos Completos
	4	Servicios Básicos Y Complementarios

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

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

**VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS**



\*2024060432132\*  
Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION  
(28/12/2024)

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 1.382.962,93	008	\$ 718.750,00	015	\$ 295.072,34	022	\$ 131.463,59
002	\$ 1.370.197,06	009	\$ 470.287,25	016	\$ 283.472,96	023	\$ 112.990,15
003	\$ 1.300.466,76	010	\$ 453.750,76	017	\$ 273.492,07	024	\$ 71.779,20
004	\$ 894.236,92	011	\$ 408.219,19	018	\$ 268.924,75	025	\$ 65.824,20
005	\$ 807.761,27	012	\$ 317.967,07	019	\$ 254.376,53	026	\$ 54.672,60
006	\$ 784.345,66	013	\$ 312.354,43	020	\$ 230.967,33	027	\$ 23.112,60
007	\$ 750.667,06	014	\$ 297.169,36	021	\$ 218.031,14	028	\$ 1.110,00

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

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	5484,68847	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5363,737915	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	9471,101721	4762,461434	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4402,748145	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	88964,52609	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	24217,18511	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	13754,53831	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	1945,958201	7955,043572	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	31057,04396	5191,522281	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	195913,0883	9906,361708	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4666,876938	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5251,282845	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4346,50532	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	12549,84873	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	814,1795513	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	661,571681	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6085,895927	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	8736,003245	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6149,024879	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3497,316824	1,384320463	POTENCIAL	60



\*2024060432132\*

Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
821	Comercial.Comercio_Colonial	3133,081049	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3281,472297	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2069,132554	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1784,613515	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3126,010934	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	2760,551904	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3769,691519	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2627,498392	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	676,9408118	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	16180,37069	4581,346751	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	466,6349591	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5578,316806	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	382,5055567	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3934,137916	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1430,348446	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3110,758661	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1770,885959	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	3800,270721	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1598,245255	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4693,616857	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2112,734656	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2716,570373	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1315,878682	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2616,358999	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3690,166929	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2472,376905	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3576,473991	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2863,041707	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1607,543965	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	732,5638996	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2069,132554	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	547,2609858	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	212,8350011	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2727,513557	1,344048776	POTENCIAL	60



\*2024060432132\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCION**

**(28/12/2024)**

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3140,466099	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3323,442721	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2396,665612	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1405,341737	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3213,308272	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4159,622729	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4430,031854	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2025,711011	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	1934,292639	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	423,767953	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1791,68938	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1697,27529	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	858,9320646	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	622,5316975	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	202,0365486	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	811,2889609	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6055,396921	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4308,036823	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	346,9055177	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	201,1191266	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	168,6499292	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1551,185218	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2381,274981	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	5629,638008	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	7675,547503	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	3802,544909	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	107,0379325	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6262,42063	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	10125,71356	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	8601,177242	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	9560,888576	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2331,097592	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	8810,989625	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	8253,346232	1,023165796	POTENCIAL	60



\*2024060432132\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-28 22:56:09.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

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

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
894	Anexo.Secaderos	1924,693823	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1470,424407	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6364,039143	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	18685,7386	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	57543,50576	1,023165796	POTENCIAL	60

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

Dado en Medellín, 28/12/2024

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

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

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



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

---

## República de Colombia



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

Elaborada por:  
Paulo César Gutiérrez Triana  
Auxiliar Administrativo

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