

Medellín, diciembre 30 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°. 24.817 - 64 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES

COMERCIALES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432135	Diciembre 28	3	2024060432143	Diciembre 29	44
2024060432137	Diciembre 28	6	2024060432144	Diciembre 29	47
2024060432138	Diciembre 29	9	2024060432145	Diciembre 29	50
2024060432139	Diciembre 29	19	2024060432146	Diciembre 29	53
2024060432140	Diciembre 29	26	2024060432147	Diciembre 29	56
2024060432142	Diciembre 29	35			

República de Colombia



2024060432135
Fecha Radicado: 2024-12-28 23:41:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(28/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
SAN CARLOS Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL”.**

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.



2024060432135
Fecha Radicado: 2024-12-28 23:41:02.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243519 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de SAN CARLOS

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de SAN CARLOS Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432131 del 28 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de SAN CARLOS

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio SAN CARLOS y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de SAN CARLOS y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432135
 Fecha Radicado: 2024-12-28 23:41:02.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(28/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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.



2024060432137
Fecha Radicado: 2024-12-28 23:51:56.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(28/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
URRAO Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL”.**

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.



2024060432137
Fecha Radicado: 2024-12-28 23:51:56.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(28/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243562 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de URRAO

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de URRAO Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432132 del 28 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de URRAO

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio URRAO y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de URRAO y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432137
 Fecha Radicado: 2024-12-28 23:51:56.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(28/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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.



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“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 AMAGÁ –
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



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

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 2024060243500 medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Amagá.

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

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Amagá, 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 Sistemas de Ingeniería y Consultoría S.A.S - SICO 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,



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los valores comerciales resultado del estudio económico y consecuentemente registrar los avalúos catastrales por un 70% del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Amagá – 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 Amagá – Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
002	6-Otros	3-Industrial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
003	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
004	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
005	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
006	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
007	6-Otros	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
008	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	3-Empinado
009	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	4-Sin_Vias	3-Empinado
010	1-Protegido	1-Residencial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
011	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
012	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	4-	1-	3-



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
				Servicios_Basicos_Y_Complementarios	Pavimentadas	Empinado
013	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
014	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	3-Peatonales	3-Empinado
015	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
016	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	3-Empinado
017	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
017	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	3-Peatonales	3-Empinado
019	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado

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



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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	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 HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 1.663.005,40	007	\$ 372.144,50	013	\$ 95.693,115
002	\$ 798.242,90	008	\$ 342.688,50	014	\$ 93.725,100
003	\$ 625.774,33	009	\$ 325.609,90	015	\$ 71.001,000
004	\$ 535.695,30	010	\$ 301.154,12	016	\$ 60.215,400



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
005	\$ 500.623,20	011	\$ 136.287,90	017	\$ 50.864,800
006	\$ 418.877,90	012	\$ 117.784,78	018	\$ 47.600,000
				019	\$ 29.400,000

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Amagá - 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 70%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas pisos en PH	6432,067597	1,219992767	POTENCIAL	70
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De 4 Pisos	6304,017594	1,211885472	POTENCIAL	70
803	Residencial.Barracas	9945,566386	5001,041878	LINEAL	70
804	Residencial.Casa_Elbas	4857,095889	1,148851075	POTENCIAL	70
805	Residencial.Depositos_Lockers	89221,64929	0,053340878	EXPONENCIAL	70
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	25025,56641	0,745880643	POTENCIAL	70
807	Residencial.Garajes_En_PH	13484,55257	0,892876212	POTENCIAL	70
808	Residencial.Salon_Comunal	2268,026768	9271,654308	LINEAL	70
809	Residencial.Secadero_Ropa	33493,32294	5598,772781	LINEAL	70
810	Residencial.Vivienda_Colonial	229132,8353	11586,12099	LINEAL	70
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	5449,522099	1,231555664	POTENCIAL	70
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos En PH	6069,914354	1,228336156	POTENCIAL	70
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	5083,370292	1,391931666	POTENCIAL	70
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	14433,46854	1,088536059	POTENCIAL	70
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes Almacenes	952,411019	1,58966761	POTENCIAL	70
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en PH	773,433486	1,68392571	POTENCIAL	70
817	Comercial.Centros_Comerciales	7179,197725	1,234197259	POTENCIAL	70
818	Comercial.Centros_Comerciales_en PH	10307,83686	1,231555664	POTENCIAL	70
819	Comercial.Clubes_Casinos	7057,795787	1,252016517	POTENCIAL	70
820	Comercial.Comercio	4084,016433	1,384320463	POTENCIAL	70
821	Comercial.Comercio_Colonial	3631,74707	1,330393333	POTENCIAL	70
822	Comercial.Comercio_en_PH	3825,816967	1,350376785	POTENCIAL	70
823	Comercial.Hotel_Colonial	2419,23829	1,395888869	POTENCIAL	70



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 70%
824	Comercial.Hoteles	2098,603003	1,493024335	POTENCIAL	70
825	Comercial.Hoteles en PH	3673,351892	1,391931666	POTENCIAL	70
826	Comercial.Oficinas Consultorios	3250,946517	1,370166839	POTENCIAL	70
827	Comercial.Oficinas Consultorios Coloniales	4407,431987	1,253574986	POTENCIAL	70
828	Comercial.Oficinas Consultorios en PH	3088,613227	1,391931666	POTENCIAL	70
829	Comercial.Parque Diversiones	748,160973	1,670663343	POTENCIAL	70
830	Comercial.Parqueaderos	18979,03713	5373,767497	LINEAL	70
831	Comercial.Parqueaderos en PH	554,28051	1,648827814	POTENCIAL	70
832	Comercial.Pensiones y Residencias	6539,495697	1,2277623	POTENCIAL	70
833	Comercial.Plaza Mercado	448,286692	1,664301805	POTENCIAL	70
834	Comercial.Restaurante Colonial	4590,351626	1,24529568	POTENCIAL	70
835	Comercial.Restaurantes	1672,971139	1,493024335	POTENCIAL	70
836	Comercial.Restaurantes en PH	3654,698971	1,391931666	POTENCIAL	70
837	Comercial.Teatro Cinemas	2079,390957	1,524211517	POTENCIAL	70
838	Comercial.Teatro Cinemas en PH	4460,735167	1,390968862	POTENCIAL	70
839	Industrial.Bodega Casa Bomba	1860,255698	1,508612523	POTENCIAL	70
840	Industrial.Bodegas Casa Bomba en PH	5464,655875	1,231555664	POTENCIAL	70
841	Industrial.Industrias	2482,946039	1,48891198	POTENCIAL	70
842	Industrial.Industrias en PH	3189,542153	1,391931666	POTENCIAL	70
843	Industrial.Talleres	1828,325821	1,391931666	POTENCIAL	70
844	Institucional.Aulas de Clases	3049,726729	1,303165677	POTENCIAL	70
845	Institucional.Biblioteca	4281,594065	1,396290986	POTENCIAL	70
846	Institucional.Carceles	2918,85062	1,391931666	POTENCIAL	70
847	Institucional.Casas de Culto	4148,724965	1,391931666	POTENCIAL	70
848	Institucional.Clinicas Hospitales Centros Medicos	3363,97292	1,391931666	POTENCIAL	70
849	Institucional.Colegio y Universidades	1889,866209	1,462882708	POTENCIAL	70
850	Institucional.Coliseos	863,884917	1,566333038	POTENCIAL	70
851	Institucional.Entidad Educativa Colonial Colegio Colonial	2419,23829	1,395888869	POTENCIAL	70
852	Institucional.Estadios	642,672674	1,604315141	POTENCIAL	70
854	Institucional.Iglesia	250,014457	2,01068735	POTENCIAL	70
855	Institucional.Iglesia en PH	3198,029933	1,344048776	POTENCIAL	70
856	Institucional.Instalaciones Militares	3692,519887	1,441800437	POTENCIAL	70
857	Institucional.Jardin Infantil en Casa	3855,988304	1,441800437	POTENCIAL	70



2024060432138
 Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0



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

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 70%
858	Institucional.Parque_Cementerio	2834,003424	1,391931666	POTENCIAL	70
860	Institucional.Plaza de Toros	1654,026164	1,351881819	POTENCIAL	70
861	Institucional.Puestos de Salud	3771,058928	1,391931666	POTENCIAL	70
862	Institucional.Museos	4883,503541	1,249376648	POTENCIAL	70
863	Institucional.Seminarios_Conventos	5201,646142	1,223526096	POTENCIAL	70
864	Institucional.Teatro	2383,069605	1,391931666	POTENCIAL	70
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2274,35439	1,321020862	POTENCIAL	70
867	Anexo.Albercas_Banaderas	266,870261	1,65681425	POTENCIAL	70
868	Anexo.Beneficiaderos	1958,39063	1,252016517	POTENCIAL	70
870	Anexo.Canchas	1989,67279	1,267862112	POTENCIAL	70
871	Anexo.Canchas de Tenis	995,067094	1,267862112	POTENCIAL	70
872	Anexo.Carretera	728,897981	1,277127521	POTENCIAL	70
873	Anexo.Cerramiento	177,055823	1,654750255	POTENCIAL	70
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros y Placa Base	912,374918	1,453885587	POTENCIAL	70
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	7086,679908	1,041678534	POTENCIAL	70
876	Anexo.Construccion_en_Membrana Arquitectonica	4665,589537	1,041678534	POTENCIAL	70
877	Anexo.Contenedor	373,137632	1,65681425	POTENCIAL	70
878	Anexo.Corrales	234,967873	1,660581634	POTENCIAL	70
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	169,733956	1,391931666	POTENCIAL	70
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1826,523706	1,391931666	POTENCIAL	70
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2784,461358	1,384320463	POTENCIAL	70
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6618,061639	1,023165796	POTENCIAL	70
883	Anexo.Hangar	9029,391574	1,023165796	POTENCIAL	70
884	Anexo.Kioscos	4388,5772	1,267862112	POTENCIAL	70
885	Anexo.Lagunas de Oxidacion	123,38207	1,667992456	POTENCIAL	70
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	7206,725855	1,023165796	POTENCIAL	70
887	Anexo.Muelles	12009,80456	1,023165796	POTENCIAL	70
889	Anexo.Pergolas	9887,980179	1,023165796	POTENCIAL	70
890	Anexo.Piscinas	11237,76681	1,023165796	POTENCIAL	70
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2746,75044	1,308585023	POTENCIAL	70
892	Anexo.Pozos	10235,63385	1,023165796	POTENCIAL	70
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	9700,927985	1,023165796	POTENCIAL	70



2024060432138
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:50:25.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 70%
894	Anexo.Secaderos	2185,992375	1,252016517	POTENCIAL	70
895	Anexo.Silos	1616,717193	1,339689432	POTENCIAL	70
896	Anexo.Tanques	7354,539234	1,339689432	POTENCIAL	70
897	Anexo.Toboganes	21576,18415	1,023165796	POTENCIAL	70
898	Anexo.Torre de Control	66950,33986	1,023165796	POTENCIAL	70

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

Dado en Medellín, 29/12/2024

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.



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“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 CAREPA –
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



2024060432139

Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

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 2024060243503 medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Carepa.

El municipio de Carepa, 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 Carepa, 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 Topocarto 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.



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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 Carepa – 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 Carepa – Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	4-Comercial	2-Comercial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin Pavimentar	1-Plano
007	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin Pavimentar	1-Plano
008	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin Pavimentar	1-Plano
010	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin Pavimentar	1-Plano
011	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
012	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin Pavimentar	1-Plano
013	6-Otros	5-Lote	1-Bajo_bajo	1-Sin_Servicios	2-Sin Pavimentar	1-Plano
014	1-Protegido	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin Pavimentar	1-Plano



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

CONVENCIONES

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

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

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



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION
(29/12/2024)

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

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 750.000,00	006	\$ 360.000,00	011	\$ 48.600
002	\$ 690.000,00	007	\$ 168.000,00	012	\$ 21.600
003	\$ 600.000,00	008	\$ 156.000,00	013	\$ 9.000
004	\$ 463.800,00	009	\$ 144.000,00	014	\$ 3.000
005	\$ 390.000,00	010	\$ 120.000,00		

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Carepa - 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	5636,102542	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5563,655092	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	11198,65403	5631,146145	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4893,077947	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	104333,8686	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	28019,31753	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	16772,86925	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	2044,439867	8357,634927	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	34239,84806	5723,562563	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	201646,0538	10196,24959	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4920,850064	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5508,678625	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4445,428643	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	13131,66417	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	857,0325551	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	688,6179355	1,68392571	POTENCIAL	60



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
817	Comercial.Centros_Comerciales	6392,139053	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	9185,110289	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6492,049767	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3572,326453	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3269,271057	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3458,959632	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2127,464768	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1854,291854	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3236,877069	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	2920,452826	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3874,778205	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2723,932344	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	670,8216308	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	16573,56011	4692,675291	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	504,716756	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5793,238113	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	391,1238026	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3990,705469	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1465,143224	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3209,040724	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1823,780684	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	3907,530586	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1684,145468	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4914,687086	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2208,321277	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2817,433773	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1448,295332	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2715,16213	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3858,470048	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2616,97637	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3746,398341	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2966,54987	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1677,725446	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	773,8818806	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2127,464768	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	564,611758	1,604315141	POTENCIAL	60



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
854	Institucional.Iglesia	224,1287514	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2847,102283	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3265,135821	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3475,777866	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2619,194226	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1466,930997	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3329,481183	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4362,150299	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4650,19379	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2110,485344	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2019,372685	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	642,3251733	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	2023,15358	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1770,069358	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	865,3572136	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	661,0305989	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	270,4362048	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	900,9576447	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6518,472447	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4657,663336	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	376,9615361	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	217,0774	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	206,0409184	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1665,537951	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2435,698393	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	5936,571267	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	7978,63837	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	4051,747992	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	108,4066647	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6786,859852	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	10927,90419	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	9116,137636	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	10396,87535	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2436,370876	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	9715,884959	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	8650,211873	1,023165796	POTENCIAL	60



2024060432139
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:54:08.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION
(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
894	Anexo.Secaderos	2107,502593	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1643,746571	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6637,034225	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	19394,95156	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	58948,87971	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, 29/12/2024

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.	



2024060432140
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“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 OLAYA –
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



2024060432140
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

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 2024060243516 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Olaya.

El municipio de Olaya, 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 Olaya, 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 Fundación Forjando Futuros F.F., 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



2024060432140
 Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

parte de la administración municipal que el avalúo catastral estará en el 90% 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 90 % del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Olaya – 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 urbano del municipio de Olaya – Antioquia, así

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
004	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	6-Otros	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano



2024060432140
 Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
010	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
011	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
012	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
013	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
014	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
015	3-Residencial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
016	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
017	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
018	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
019	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
020	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
021	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
022	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
023	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
024	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado



2024060432140
 Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

CONVENCIONES

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

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

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



2024060432140
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 452.179,89	006	\$ 120.120,00
002	\$ 413.291,29	007	\$ 90.480,00
003	\$ 250.664,30	008	\$ 81.705,00
004	\$ 234.257,42	009	\$ 1.189,90
005	\$ 217.850,53		

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Olaya - 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 90%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	6151,929977	1,304869219	POTENCIAL	90
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	4944,129842	1,351550439	POTENCIAL	90
803	Residencial.Barracas	13973,84936	7026,629067	LINEAL	90
804	Residencial.Casa_Elbas	5876,371671	1,148851075	POTENCIAL	90
805	Residencial.Depositos_Lockers	119026,298	0,053340878	EXPONENCIAL	90
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	32834,97578	0,745880643	POTENCIAL	90
807	Residencial.Garajes_En_PH	17860,62694	0,892876212	POTENCIAL	90
808	Residencial.Salon_Comunal	2557,026326	10453,07953	LINEAL	90
809	Residencial.Secadero_Ropa	42901,04494	7171,375711	LINEAL	90
810	Residencial.Vivienda_Colonial	315712,934	15964,05094	LINEAL	90
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	2059,78102	1,510179821	POTENCIAL	90
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3114,048121	1,440557197	POTENCIAL	90



2024060432140
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 90%
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	6410,729013	1,391931666	POTENCIAL	90
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	15184,36847	1,088536059	POTENCIAL	90
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	1375,417888	1,58966761	POTENCIAL	90
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	1089,646879	1,68392571	POTENCIAL	90
817	Comercial.Centros_Comerciales	7983,880191	1,234197259	POTENCIAL	90
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	11424,91	1,231555664	POTENCIAL	90
819	Comercial.Clubes_Casinos	7700,294736	1,252016517	POTENCIAL	90
820	Comercial.Comercio	5512,46314	1,384320463	POTENCIAL	90
821	Comercial.Comercio_Colonial	4452,048466	1,330393333	POTENCIAL	90
822	Comercial.Comercio_en_PH	4562,801956	1,350376785	POTENCIAL	90
823	Comercial.Hotel_Colonial	3323,147877	1,395888869	POTENCIAL	90
824	Comercial.Hoteles	2693,606178	1,493024335	POTENCIAL	90
825	Comercial.Hoteles_en_PH	4761,369283	1,391931666	POTENCIAL	90
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4010,572254	1,370166839	POTENCIAL	90
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	6049,879258	1,253574986	POTENCIAL	90
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4042,777946	1,391931666	POTENCIAL	90
829	Comercial.Parque_Diversiones	1015,646071	1,670663343	POTENCIAL	90
830	Comercial.Parqueaderos	32525,89553	9209,45562	LINEAL	90
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	776,2651401	1,648827814	POTENCIAL	90
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7903,369885	1,2277623	POTENCIAL	90
833	Comercial.Plaza_Mercado	575,3006966	1,664301805	POTENCIAL	90
834	Comercial.Restaurante_Colonial	5992,791623	1,24529568	POTENCIAL	90
835	Comercial.Restaurantes	2216,886329	1,493024335	POTENCIAL	90
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	4853,330622	1,391931666	POTENCIAL	90
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2901,267669	1,524211517	POTENCIAL	90
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	6197,09257	1,390968862	POTENCIAL	90
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	2655,882398	1,508612523	POTENCIAL	90
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	7705,730539	1,231555664	POTENCIAL	90
841	Industrial.Industrias	3579,401634	1,48891198	POTENCIAL	90
842	Industrial.Industrias_en_PH	4513,805109	1,391931666	POTENCIAL	90
843	Industrial.Talleres	1976,275115	1,391931666	POTENCIAL	90
844	Institucional.Aulas_de_Clases	3714,325582	1,303165677	POTENCIAL	90
845	Institucional.Biblioteca	5007,714511	1,396290986	POTENCIAL	90
846	Institucional.Carceles	3341,473442	1,391931666	POTENCIAL	90
847	Institucional.Casas_de_Culto	4829,854859	1,391931666	POTENCIAL	90
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Me	3718,254999	1,391931666	POTENCIAL	90



2024060432140
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 90%
	dicos				
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	2718,535776	1,462882708	POTENCIAL	90
850	Institucional.Coliseos	1166,515917	1,566333038	POTENCIAL	90
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	3323,147877	1,395888869	POTENCIAL	90
852	Institucional.Estadios	840,3294154	1,604315141	POTENCIAL	90
854	Institucional.Iglesia	296,9661702	2,01068735	POTENCIAL	90
855	Institucional.Iglesia_en_PH	3905,291326	1,344048776	POTENCIAL	90
856	Institucional.Instalaciones_Militares	4053,327389	1,441800437	POTENCIAL	90
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	4507,42962	1,441800437	POTENCIAL	90
858	Institucional.Parque_Cementerio	3864,750809	1,391931666	POTENCIAL	90
860	Institucional.Plaza_de_Toros	2102,579414	1,351881819	POTENCIAL	90
861	Institucional.Puestos_de_Salud	5319,774237	1,391931666	POTENCIAL	90
862	Institucional.Museos	5844,923444	1,249376648	POTENCIAL	90
863	Institucional.Seminarios_Conventos	6214,809897	1,223526096	POTENCIAL	90
864	Institucional.Teatro	2935,754106	1,391931666	POTENCIAL	90
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	3128,011934	1,321020862	POTENCIAL	90
867	Anexo.Albercas_Banaderas	481,8889879	1,65681425	POTENCIAL	90
868	Anexo.Beneficiaderos	2343,993462	1,252016517	POTENCIAL	90
870	Anexo.Canchas	2676,853148	1,267862112	POTENCIAL	90
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1282,745675	1,267862112	POTENCIAL	90
872	Anexo.Carretera	953,9763379	1,277127521	POTENCIAL	90
873	Anexo.Cerramiento	228,1368601	1,654750255	POTENCIAL	90
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa Base	1214,212501	1,453885587	POTENCIAL	90
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	10720,29433	1,041678534	POTENCIAL	90
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	6168,759948	1,041678534	POTENCIAL	90
877	Anexo.Contenedor	494,7481858	1,65681425	POTENCIAL	90
878	Anexo.Corrales	355,795477	0,979600001	POTENCIAL	90
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	231,2162241	1,391931666	POTENCIAL	90
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1932,541058	1,391931666	POTENCIAL	90
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	3986,937206	1,384320463	POTENCIAL	90
882	Anexo.Galpones_Gallineros	9719,544719	1,023165796	POTENCIAL	90
883	Anexo.Hangar	11497,04707	1,023165796	POTENCIAL	90
884	Anexo.Kioscos	6266,370932	1,267862112	POTENCIAL	90
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	183,6941353	1,667992456	POTENCIAL	90
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	10582,87396	1,023165796	POTENCIAL	90



2024060432140
Fecha Radicado: 2024-12-29 09:58:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 90%
887	Anexo.Muelles	18989,0417	1,023165796	POTENCIAL	90
889	Anexo.Pergolas	13807,12863	1,023165796	POTENCIAL	90
890	Anexo.Piscinas	17529,93255	1,023165796	POTENCIAL	90
891	Anexo.Pista Aeropuerto	3910,501883	1,308585023	POTENCIAL	90
892	Anexo.Pozos	22454,42405	1,023165796	POTENCIAL	90
893	Anexo.Ramadas Cobertizos Caneyes	11254,44164	1,023165796	POTENCIAL	90
894	Anexo.Secaderos	4977,258552	1,252016517	POTENCIAL	90
895	Anexo.Silos	1948,390777	1,339689432	POTENCIAL	90
896	Anexo.Tanques	10066,69509	1,339689432	POTENCIAL	90
897	Anexo.Toboganes	29862,47804	1,023165796	POTENCIAL	90
898	Anexo.Torre de Control	83792,04168	1,023165796	POTENCIAL	90

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

Dado en Medellín, 29/12/2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
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.



2024060432142
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“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 RAFAEL –
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



2024060432142
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

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

RESOLUCION

(29/12/2024)

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 2024060243522 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de San Rafael.

El municipio de San Rafael, 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 Rafael, 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,



2024060432142

Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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 Rafael – 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 San Rafael– Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	4- Comercial	2- Comercial	8-Sectorial	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
002	4- Comercial	2- Comercial	7-Barrial	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
003	6-Otros	1- Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
004	3- Residencial	2- Comercial	7-Barrial	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
005	6-Otros	1- Residencial	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
006	4- Comercial	1- Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
007	6-Otros	1- Residencial	2-Bajo	3- Servicios_Basicos_c ompletos	1- Pavimentadas	2-Inclinado
008	6-Otros	1- Residencial	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	3- Peatonales	2-Inclinado
009	4- Comercial	1- Residencial	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
010	3- Residencial	1- Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
011	3- Residencial	1- Residencial	2-Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
012	6-Otros	5-Lote	Null	3- Servicios_Basicos_c ompletos	1- Pavimentadas	2-Inclinado



2024060432142
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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



2024060432142
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION
 (29/12/2024)

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
				ompletos	adas	
013	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
014	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y Complementarios	3-Peatonales	2-Inclinado
015	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
016	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	3-Peatonales	2-Inclinado
017	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
018	1-Prottegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	3-Peatonales	2-Inclinado

CONVENCIONES

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

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

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



2024060432142
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

			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

VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 1.375.800,00	005	\$ 813.000,00
002	\$ 1.039.800,00	006	\$ 545.400,00
003	\$ 987.000,00	007	\$ 463.200,00
004	\$ 963.000,00	008	\$ 27.000,00

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de San Rafael - 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	5810,349885	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5798,057831	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	9570,266115	4812,325391	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4512,630782	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	89625,91331	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	25060,66741	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	14424,13853	0,892876212	POTENCIAL	60



2024060432142
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
808	Residencial.Salon_Comunal	2097,83807	8575,925857	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	31694,79785	5298,129773	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	206438,9958	10438,60511	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	5084,234219	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5526,111299	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4534,527208	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	12977,98814	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	888,7441022	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	708,6323686	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6765,695128	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	9732,932102	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6417,297945	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3626,331499	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3329,547292	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3588,194264	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2174,96819	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1936,727092	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3368,040877	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3095,755198	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3960,356599	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2838,541629	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	677,1398781	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	17054,12495	4828,743507	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	551,2611744	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5997,455999	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	401,2887076	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4025,765284	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1496,128285	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3329,163245	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1887,571642	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4036,885821	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1724,951803	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	5019,705052	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2309,021174	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2926,397788	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1317,96136	1,391931666	POTENCIAL	60



2024060432142
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2767,705818	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3902,152035	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2786,292068	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3790,501109	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	3085,642865	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1754,352961	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	821,701068	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2174,96819	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	585,282474	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	234,9897425	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2956,941831	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3408,644279	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3515,315469	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2843,462067	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1538,575737	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3452,385665	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4556,917321	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4861,919456	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2208,70425	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2115,456612	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	396,4742404	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1843,56038	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1842,154934	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	857,5312899	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	694,7811954	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	216,1534678	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	906,9852614	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6848,278651	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4270,728737	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	342,6175836	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	227,40442	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	163,2577283	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1774,362168	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2488,131834	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6240,804661	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	8341,875246	1,023165796	POTENCIAL	60



2024060432142
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:05:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
884	Anexo.Kioscos	4085,629607	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,7395293	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6860,583071	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	11887,59536	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	9070,226468	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	11097,31431	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista Aeropuerto	2564,755749	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	10319,23853	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas Cobertizos Caneyes	9060,886776	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2138,013659	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1509,265809	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6631,035898	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganés	19279,26162	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre de Control	59345,73754	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, 29/12/2024

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.	



2024060432143
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:13:40.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
ABEJORRAL Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL”.**

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.



2024060432143
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:13:40.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243499 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de ABEJORRAL

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de ABEJORRAL Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432095 del 28 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de ABEJORRAL

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio ABEJORRAL y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de ABEJORRAL y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432143
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:13:40.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Dado en Medellín, 29/12/2024

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.	



2024060432144
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:17:20.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
AMAGÁ Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL”.**

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.



2024060432144
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:17:20.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243500 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de AMAGÁ

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 70% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de AMAGÁ Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432138 del 29 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de AMAGÁ

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio AMAGÁ y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de AMAGÁ y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432144
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:17:20.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Dado en Medellín, 29/12/2024

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.	



2024060432145
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:20:54.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
CAREPA Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL”.**

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.



2024060432145
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:20:54.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243503 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de CAREPA

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de CAREPA Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432139 del 29 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de CAREPA

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio CAREPA y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de CAREPA y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432145
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:20:54.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Dado en Medellín, 29/12/2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
 GERENTE**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
 Republica de Colombia

	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.	



2024060432146
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:23:51.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
OLAYA Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL”.**

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.



2024060432146
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:23:51.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243516 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de OLAYA

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 90% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de OLAYA Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432140 del 29 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de OLAYA

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio OLAYA y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de OLAYA y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432146
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:23:51.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Dado en Medellín, 29/12/2024

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.	



2024060432147
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:27:43.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE
SAN RAFAEL Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL”.**

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.



2024060432147
Fecha Radicado: 2024-12-29 10:27:43.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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.

La Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 del año 2024 expedidas por el IGAC, definió el Catastro como el Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243522 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de SAN RAFAEL

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de SAN RAFAEL Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432142 del 29 de diciembre de 2024.

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizados las actividades propias de los procesos de actualización catastral, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a clausurar el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio de SAN RAFAEL

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: se clausura el proceso de actualización catastral de la zona URBANA del municipio SAN RAFAEL y se ordena la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de SAN RAFAEL y se determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2025.



2024060432147
 Fecha Radicado: 2024-12-29 10:27:43.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 GERENCIA DE CATASTRO**

RESOLUCION

(29/12/2024)

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 de la resolución que inscriba el predio.

ARTÍCULO TERCERO: Se comunica el presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consideración a lo descrito en el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Dado en Medellín, 29/12/2024

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.

 INDEPORTES ANTIOQUIA	RESOLUCIÓN	F-GD-30	Versión:03
			Aprobación: 25/02/2020

Radicado: S 2024001360 Fecha: 20/12/2024 Tipo: RESOLUCIONES	 *2024001360*
--	--

POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE UNA PERSONERÍA JURÍDICA AL “CLUB DEPORTIVO ALEGRIA FUTBOL CLUB”

EL GERENTE DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA - INDEPORTES ANTIOQUIA-, en uso de atribuciones legales y en especial las conferidas por el Decreto 1529 de 1990 y el Decreto 1682 del 10 de julio de 2008 expedido por el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y,

CONSIDERANDO

1. Que, el Decreto 1529 de 1990 determina que el reconocimiento y cancelación de las personerías jurídicas es competencia legal de los gobernadores y establece los requisitos para inscripción de reformas estatutarias y dignatarios.
2. Que, el Gobernador de Antioquia, mediante Decreto 1682 de 2008 delegó en el Gerente del Instituto Departamental de Deportes de Antioquia, INDEPORTES ANTIOQUIA, la competencia de reconocer y cancelar personerías jurídicas a las entidades sin ánimo de lucro deportivas del departamento de Antioquia.
3. Que el “ **CLUB DEPORTIVO ALEGRIA FUTBOL CLUB**” en Asamblea de Constitución aprobación de Estatutos y Elección de Dignatarios para un club Deportivo, lo que consta en el acta de constitución del 16 de enero de 2012, en reunión del órgano de Administración lo que consta en el acta 01 del 25 de enero de 2012, constituyeron un organismo deportivo, aprobaron estatutos, y eligieron miembros del órgano de administración, control y disciplina, distribuyeron los cargos de acuerdo a las actas y a los estatutos del club.
4. Que posteriormente, en asamblea universal del día 1 de febrero de 2024, llevaron a cabo la actualización de los dignatarios, encontrándose dentro del orden del día de la asamblea, la elección de los miembros del órgano de administración, control y disciplina, y así mismo, distribuyeron los cargos, mediante acta No 1 del 2 de febrero de 2024 y Resolución No 01 de la misma fecha.
5. Que la documentación presentada se encuentra acorde con lo dispuesto en el decreto 1529 de 1990, la ley 181 de 1995, decreto 1228 de 1995, 520 de 2021, Ley 1946 de 2019, y el decreto 1085 de 2015, por lo tanto, reúnen todos los requisitos exigidos en tales disposiciones.

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar la personería jurídica al “**CLUB DEPORTIVO ALEGRIA FUTBOL CLUB**” con domicilio en el municipio de Medellín-Antioquia”

ARTICULO SEGUNDO: Inscribir sus estatutos.

ARTICULO TERCERO: Inscribir al señor JOHON ESTEBAN GIRALDO MOLINA identificado con la Cédula de Ciudadanía No.71.361.940, como Representante legal, en su calidad del presidente del “**CLUB DEPORTIVO ALEGRIA FUTBOL CLUB**”, así mismo inscribir a los demás dignatarios para un periodo. Así como a los demás dignatarios:



 INDEPORTES ANTIOQUIA	RESOLUCIÓN	F-GD-30	Versión:03
			Aprobación: 25/02/2020

Radicado: S 2024001360 Fecha: 20/12/2024 Tipo: RESOLUCIONES	 *2024001360*
--	--

NOMBRE	CARGO	DOC. IDENTIDAD
ANA VICTORIA DIAZ PALACIO	Secretario	C.C. 1.017.186.075
LEIDI LILIANA RESTREPO BEDOYA	Tesorero	C.C.1.037.646.286
SERGIO ALBERTO PALACIO OSORIO	Revisor Fiscal	C.C. 98.531.642 TP-143001-T
LUIS ARMANDO MOSQUERA MOSQUERA	Comisión Disciplinaria	C.C.1.152.438.064
ALEXANDER OCAMPO CEBALLOS	Comisión Disciplinaria	C.C. 1.037.628.263
JUAN PABLO FERREIRA ROMAÑA	Comisión Disciplinaria	C.C. 71.734.532

El periodo de los dignatarios será de 4 años comprendido entre el 16 de enero de 2024 hasta el 15 de enero de 2028, de acuerdo con las actas y los estatutos del Club.

ARTICULO CUARTO: El presente acto administrativo se notificará de manera personal en los términos del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011. En caso de no poderse surtir la notificación personal, se notificará por aviso como lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse por escrito ante el Gerente de INDEPORTES dentro de los 10 días siguientes a la notificación, en los términos del artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: Es responsabilidad del representante legal del club, cumplir con todas las obligaciones legales y administrativas, y en particular con la inscripción del RUT, que le permita sostener relaciones comerciales, laborales o económicas, Por lo tanto, una vez el organismo deportivo haya realizado el trámite deberá allegar al instituto una copia del RUT otorgado por la DIAN.

ARTICULO SEPTIMO: Publíquese la presente resolución en la Gaceta Departamental. Cumplido este requisito surte sus efectos legales.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


LUIS FERNANDO BEGUE TRUJILLO
 Gerente

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	María Teresa Muñoz - PU – Oficina Asesora Jurídica		19/12/2024
Aprobó	Santiago Toro – Jefe Oficina Jurídica		19/12/2024
	Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		

Calle 48 70-180 sector Estadio, Medellín - Antioquia. (604) 5200890 ext(s). 1000 - 1371
www.indeportesantioquia.gov.co



No. 164823 - 1 vez

 INDEPORTES ANTIOQUIA	RESOLUCIÓN	F-GD-30	Versión:03
			Aprobación: 25/02/2020

Radicado: S 2024001361 Fecha: 20/12/2024 Tipo: RESOLUCIONES	 *2024001361*
--	--

POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE UNA PERSONERÍA JURÍDICA AL “CLUB DEPORTIVO BELLAVISTA”

EL GERENTE DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA - INDEPORTES ANTIOQUIA-, en uso de atribuciones legales y en especial las conferidas por el Decreto 1529 de 1990 y el Decreto 1682 del 10 de julio de 2008 expedido por el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y,

CONSIDERANDO

1. Que, el Decreto 1529 de 1990 determina que el reconocimiento y cancelación de las personerías jurídicas es competencia legal de los gobernadores y establece los requisitos para inscripción de reformas estatutarias y dignatarios.
2. Que, el Gobernador de Antioquia, mediante Decreto 1682 de 2008 delegó en el Gerente del Instituto Departamental de Deportes de Antioquia, INDEPORTES ANTIOQUIA, la competencia de reconocer y cancelar personerías jurídicas a las entidades sin ánimo de lucro deportivas del departamento de Antioquia.
3. Que el “**CLUB DEPORTIVO BELLAVISTA**” en Asamblea de Constitución aprobación de Estatutos y Elección de Dignatarios para un club Deportivo, lo que consta en el acta de constitución del 4 de enero de 2015, en reunión del órgano de Administración lo que consta en el acta 02 del 13 de enero de 2015 y en la resolución 001 del 13 de enero de 2015, constituyeron un organismo deportivo, aprobaron estatutos, y eligieron miembros del órgano de administración, control y disciplina, distribuyeron los cargos de acuerdo a las actas y a los estatutos del club.
4. Que posteriormente, en asamblea ordinaria del día 13 de enero de 2023, llevaron a cabo la actualización de los dignatarios, encontrándose dentro del orden del día de la asamblea, la elección de los miembros del órgano de administración, control y disciplina, y así mismo, distribuyeron los cargos, mediante acta No 2 del 13 de enero de 2023 y Resolución No 1 de la misma fecha.
5. Que la documentación presentada se encuentra acorde con lo dispuesto en el decreto 1529 de 1990, la ley 181 de 1995, decreto 1228 de 1995, 520 de 2021, Ley 1946 de 2019, y el decreto 1085 de 2015, por lo tanto, reúnen todos los requisitos exigidos en tales disposiciones.

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar la personería jurídica al “**CLUB DEPORTIVO BELLAVISTA**” con domicilio en el municipio de Bello-Antioquia”

ARTICULO SEGUNDO: Inscribir sus estatutos.

ARTICULO TERCERO: Inscribir al señor ALBEIRO PEMBERTHY VELASQUEZ identificado con la Cédula de Ciudadanía No.98.588.530, como Representante legal, en su calidad del presidente del “**CLUB DEPORTIVO BELLAVISTA**”, así mismo inscribir a los demás dignatarios para un periodo. Así como a los demás dignatarios:

Calle 48 70-180 sector Estadio, Medellín - Antioquia. (604) 5200890 ext(s). 1000 - 1371
www.indeportesantioquia.gov.co



 INDEPORTES ANTIOQUIA	RESOLUCIÓN	F-GD-30	Versión:03
			Aprobación: 25/02/2020

Radicado: S 2024001361 Fecha: 20/12/2024 Tipo: RESOLUCIONES	 *2024001361*
--	--

NOMBRE	CARGO	DOC. IDENTIDAD
JAVIER FRANCO GONZALEZ	Secretario	C.C. 1.020.405.064
BRAYAN RODRIGUEZ FRAGOZO	Tesorero	C.C.1.020.482.283
CARLOS MARIO ROLDAN ESTRADA	Revisor Fiscal	C.C. 8.013.260 TP-149211-T
YOVANNY DUQUE GRACIANO	Comisión Disciplinaria	C.C.1.037.571.390
ARNULFO URIBE OROZCO	Comisión Disciplinaria	C.C. 71.214.784
JOHN VILMAR JIMENEZ TABARES	Comisión Disciplinaria	C.C. 71.265.003

El periodo de los dignatarios será de 4 años comprendido entre el 13 de enero de 2023 hasta el 12 de enero de 2027, de acuerdo con las actas y los estatutos del Club.

ARTICULO CUARTO: El presente acto administrativo se notificará de manera personal en los términos del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011. En caso de no poderse surtir la notificación personal, se notificará por aviso como lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse por escrito ante el Gerente de INDEPORTES dentro de los 10 días siguientes a la notificación, en los términos del artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

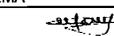
ARTICULO SEXTO: Es responsabilidad del representante legal del club, cumplir con todas las obligaciones legales y administrativas, y en particular con la inscripción del RUT, que le permita sostener relaciones comerciales, laborales o económicas, Por lo tanto, una vez el organismo deportivo haya realizado el trámite deberá allegar al instituto una copia del RUT otorgado por la DIAN.

ARTICULO SEPTIMO: Publíquese la presente resolución en la Gaceta Departamental. Cumplido este requisito surte sus efectos legales.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia


LUIS FERNANDO BEGUE TRUJILLO
 Gerente

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	María Teresa Muñoz - PU – Oficina Asesora Jurídica		19/12/2024
Aprobó	Santiago Toro – Jefe Oficina Jurídica		19/12/2024
	Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		

Calle 48 70-180 sector Estadio, Medellín - Antioquia. (604) 5200890 ext(s). 1000 - 1371
www.indeportesantioquia.gov.co



No. 164824 - 1 vez



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

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

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

www.antioquia.gov.co
gacetad@antioquia.gov.co

Elaborada por:
Paulo César Gutiérrez Triana
Auxiliar Administrativo

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