

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°. 24.818 - 64 páginas

**SUMARIO**

**RESOLUCIONES**



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



## Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432148	Diciembre 29	3	2024060432156	Diciembre 29	32
2024060432149	Diciembre 29	8	2024060432157	Diciembre 29	40
2024060432150	Diciembre 29	13	2024060432158	Diciembre 29	49
2024060432151	Diciembre 29	17	2024060432159	Diciembre 29	52
2024060435152	Diciembre 29	22	2024060432160	Diciembre 29	55
2024060435153	Diciembre 29	27			

República de Colombia



\*2024060432148\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

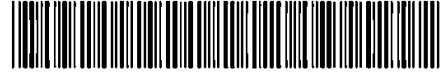
De conformidad con el Decreto Ordenanza No. 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro y se suprimió la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia y con el Decreto con fuerza de Ordenanza No. 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020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

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

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

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

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



\*2024060432148\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

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

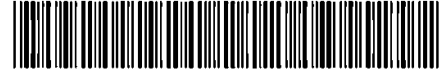
Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá,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

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

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

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

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



\*2024060432148\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

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

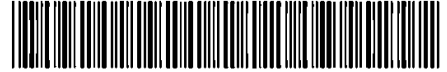
En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 108.272.727
302	\$ 90.732.545
303	\$ 36.452.648
304	\$ 10.914.392
305	\$ 5.218.734
306	\$ 4.075.582
307	\$ 3.415.338
308	\$ 3.328.320
309	\$ 2.985.122
310	\$ 2.006.316
311	\$ 2.514.917
312	\$ 1.681.740
313	\$ 1.409.298

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	22567,68434	15274,52532	1
POT	2314,955002	1,52000163	4
POT	7781,147047	1,208552399	6
POT	594,5631855	1,748876101	7
POT	2815,492268	1,340377055	8



\*2024060432148\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:12.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(29/12/2024)

POT	5308,246979	1,192984905	9
POT	7781,147047	1,208552399	10
POT	6772,553041	1,087967712	11
POT	6403,434536	1,047941822	14
POT	2375,630608	1,051409489	16
POT	5548,024218	0,857699426	17
POT	1307,145971	1,413187336	18
POT	4287,4781	1,074887741	19
EXP	56932,73925	0,031675462	20
POT	1665,928922	1,281917432	33
POT	9132,154541	1,111115895	37
POT	1099,653319	1,074887741	38
POT	2178,80259	1,373968308	65
POT	3411,696621	1,097639382	77
POT	2359,631559	1,488666164	85

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 29/12/2024



\*2024060432148\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:12.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

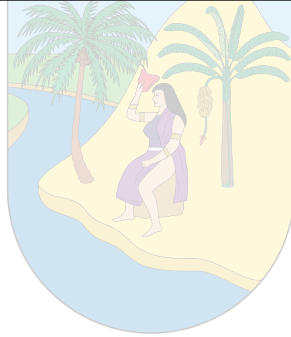
**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE**

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

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



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



\*2024060432149\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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





\*2024060432149\*

Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

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



\*2024060432149\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

<b>ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA</b>	<b>VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)</b>
301	\$ 15.733.917
302	\$ 12.465.983
303	\$ 7.242.242
304	\$ 10.082.531
305	\$ 5.369.985
306	\$ 4.761.658
307	\$ 4.443.199
308	\$ 3.660.075
309	\$ 3.508.247
310	\$ 2.779.584
311	\$ 2.654.100.000
312	\$ 2.226.562.500
313	\$ 105.975.697
314	\$ 1.225.250.000
315	\$ 1.160.714.286
316	\$ 64.071.429



\*2024060432149\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
317	\$ 789.271.009
318	\$ 220.446.429
319	\$ 192.033.333
320	\$ 164.600.000

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11761,63118	0,948550971	1
POT	2314,955002	1,52000163	4
POT	2250,51388	1,373968308	6
POT	594,5631855	1,748876101	7
POT	2815,492268	1,340377055	8
POT	5308,246979	1,192984905	9
POT	2250,51388	1,373968308	10
POT	6772,553041	1,087967712	11
POT	6403,434536	1,047941822	14
POT	2375,630608	1,051409489	16
POT	5548,024218	0,857699426	17
POT	1307,145971	1,413187336	18
POT	4287,4781	1,074887741	19
EXP	56932,73925	0,031675462	20
POT	101,3261127	2,154051936	22
POT	99,55528631	1,835555377	27
POT	1665,928922	1,281917432	33
POT	7450,573311	1,053066766	35
POT	716,3921927	1,748876101	36
POT	891,4966197	1,763923463	37
POT	1099,653319	1,074887741	38
POT	2178,80259	1,373968308	65
POT	759,7965697	1,051409489	76
POT	3411,696621	1,097639382	77
POT	759,7965697	1,051409489	79



\*2024060432149\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:29.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 29/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
 GERENTE**

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

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



\*2024060432150\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

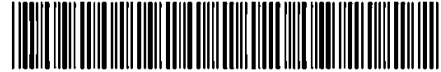
De conformidad con el Decreto Ordenanza No. 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro y se suprimió la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia y con el Decreto con fuerza de Ordenanza No. 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020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

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

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

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

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



\*2024060432150\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

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



\*2024060432150\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR COMERCIAL (60% del valor comercial)
301	\$ 24.629.825
302	\$ 20.916.261
303	\$ 17.541.529
304	\$ 17.719.770
305	\$ 10.310.514
306	\$ 9.468.478
307	\$ 6.239.347
308	\$ 5.204.108
309	\$ 1.631.036

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	12023,00076	0,948550971	1
POT	2313,070537	1,373968308	6
POT	5379,818848	1,192984905	9
POT	6549,335576	1,047941822	14
POT	2456,675575	1,051409489	16
POT	5753,506597	0,857699426	17
POT	1325,556478	1,413187336	18
POT	4468,803913	1,074887741	19
EXP	76654,53781	0,031675462	20



\*2024060432150\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:20:46.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

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

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 29/12/2024

República de Colombia

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE**

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

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





\*2024060432151\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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



\*2024060432151\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

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



\*2024060432151\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 392.585.255
302	\$ 197.509.248
303	\$ 185.891.056
304	\$ 183.035.090
305	\$ 132.848.049
306	\$ 147.608.945
307	\$ 157.462.031
308	\$ 100.374.080
309	\$ 188.681.152
310	\$ 113.304.541
311	\$ 26.651.237
312	\$ 67.367.764
313	\$ 113.304.541
314	\$ 113.304.541
315	\$ 109.471.018
316	\$ 109.471.018
317	\$ 113.304.541
318	\$ 113.304.541
319	\$ 67.367.764
320	\$ 67.367.764
321	\$ 109.471.018
322	\$ 99.019.720
323	\$ 97.898.360
324	\$ 17.964.733



\*2024060432151\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
325	\$ 1.145.040.326
326	\$ 573.001.594
327	\$ 221.413.416
328	\$ 177.130.730
329	\$ 97.898.360
330	\$ 113.304.541

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	59740,65475	7891,163035	1
POT	3796,135667	1,282426245	4
POT	8718,172926	1,154658879	6
POT	222,3386013	1,959662923	7
POT	1473,174214	1,479360436	8
POT	2065,002035	1,432931091	9
POT	8718,172926	1,154658879	10
POT	6358,594575	1,087967712	11
POT	2260,075961	1,254271363	14
POT	517,8669848	1,558131143	15
LIN	33303,07436	1939,795334	16
POT	222,0658692	1,609487399	17
POT	1215,093438	1,413187336	18
POT	1243,501392	1,346831213	19
POT	5586,3829	1,049235642	20
POT	336,8001941	1,82365209	22
POT	99,55528631	1,835555377	27
POT	1496,773062	1,281917432	33
POT	332,9392995	1,368636328	38
POT	3747,772854	1,282710649	61
POT	2418,348813	1,373968308	64
POT	99,55528631	1,835555377	70
LIN	2197,764858	4309,39211	72
POT	856,0374686	1,051409489	76
LIN	17379,57183	3764,974423	77
POT	474,0677358	2,046135045	81



\*2024060432151\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 29/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
 GERENTE**

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



\*2024060432152\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:20.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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



\*2024060432152\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:20.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

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



\*2024060432152\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:20.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 13.752.471
302	\$ 10.943.405
303	\$ 13.159.417
304	\$ 13.193.911
305	\$ 7.657.148
306	\$ 10.217.662
307	\$ 6.328.865
308	\$ 6.480.337
309	\$ 4.354.552
310	\$ 2.540.171
311	\$ 6.457.003
312	\$ 3.715.517
313	\$ 1.090.288
314	\$ 2.055.145

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
LIN	52813,45218	7920,554409	1
POT	2356,109758	1,52000163	4
POT	2299,338587	1,373968308	6
POT	605,3819777	1,748876101	7





\*2024060432152\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:20.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

(29/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	2859,109499	1,340377055	8
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2299,338587	1,373968308	10
POT	6835,128158	1,087967712	11
LIN	37038,60445	5554,764359	14
POT	706,2512179	1,466377758	15
POT	2441,479644	1,051409489	16
POT	5709,474659	0,857699426	17
POT	1321,874376	1,413187336	18
POT	4427,859375	1,074887741	19
LIN	164723,3755	9790,6644	25
POT	5470,934684	0,914961837	33
LIN	37187,65391	2496,877761	34
POT	1095,791219	1,062859018	37
POT	1095,791219	1,062859018	38
EXP	189670,6906	0,019628764	65
POT	3489,10951	1,097639382	77
POT	759,7965697	1,051409489	79
POT	706,2512179	1,466377758	80

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 29/12/2024



\*2024060432152\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:20.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO**

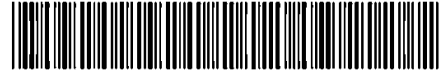
**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
 GERENTE**

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
 República de Colombia



\*2024060432153\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:20:01.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

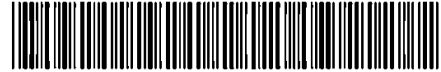
De conformidad con el Decreto Ordenanza No. 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro y se suprimió la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia y con el Decreto con fuerza de Ordenanza No. 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020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

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

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

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

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



\*2024060432153\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:20:01.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

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

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

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

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

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

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

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



\*2024060432153\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:20:01.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)
301	\$ 15.174.213
302	\$ 12.139.367
303	\$ 8.425.882
304	\$ 4.800.000
305	\$ 2.666.661
306	\$ 1.728.434
307	\$ 1.066.667
308	\$ 23.259.143
309	\$ 18.583.155
310	\$ 9.633.811
311	\$ 8.640.000
312	\$ 8.640.000
313	\$ 3.840.345
501	\$ 33.571.139
502	\$ 24.867.510
503	\$ 17.783.455

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	11792,99553	0,948550971	1
POT	1666,143157	1,373968308	2
POT	2321,128216	1,52000163	4



\*2024060432153\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:20:01.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

(29/12/2024)

Tipo Ecuación	Factor A	Factor B	Identificador Ecuación
POT	3268,448702	1,192984905	9
POT	2294,761271	1,373968308	10
POT	6782,179982	1,087967712	11
POT	702,9174108	1,467777071	15
POT	2436,414334	1,051409489	16
POT	5694,797346	0,857699426	17
POT	530,5911972	1,748876101	811
POT	2126,926338	1,373968308	841
POT	2126,926338	1,373968308	843

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

República de Colombia

Dado en Medellín, 29/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE**

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



\*2024060432153\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:20:01.0

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



\*2024060432156\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

**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 EL ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BETANIA –  
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





\*2024060432156\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

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 2024060243429 medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Betania.

El municipio de Betania, 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 Betania, 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.

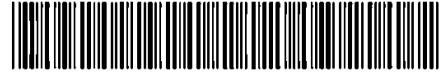
Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualización catastral por el operador catastral Asociación de Municipios del Norte Antioqueño - Amunorte, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto.

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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



\*2024060432156\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el estudio económico -zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Betania – 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	3-Empinado
002	3-Residencial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
003	5-Industrial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
004	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
005	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
006	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
007	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
008	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
009	5-Industrial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
010	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	3-Empinado
011	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin Pavimentar	3-Empinado
012	4-Comercial	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
013	4-Comercial	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
014	3-Residencial	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
015	5-Industrial	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
016	4-Comercial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	3-Empinado
017	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentada	3-Empinado



\*2024060432156\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

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
					s	
018	1-Protegido	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
019	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	3-Empinado

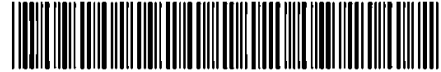
CONVENCIONES

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Servicio Público Tipo	1	Sin Servicios
	2	Servicios Básicos incompletos



\*2024060432156\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

	3	Servicios Básicos completos
	4	Servicios Básicos Y Complementarios

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

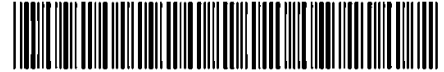
Variables de terreno	Dominio	Descripcion
topografía Zona Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 961.479,19	005	\$ 122.101,72
002	\$ 774.138,09	006	\$ 113.512,74
003	\$ 681.679,01	007	\$ 25.091,32
004	\$ 220.372,88	008	\$ 5.228,84

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Betania - 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 80%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas pisos_en_PH	5679,993692	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5624,245641	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barreacas	9508,96663	4781,511533	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4463,015504	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	89077,58276	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	24658,83321	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	14105,1416	0,892876212	POTENCIAL	60

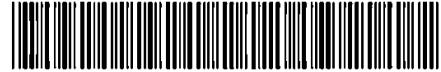


\*2024060432156\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

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	2036.699091	8325.990768	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Rope	31385.17287	5246.372593	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	202215.8373	10225.06074	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4916.441588	1.231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5414.462523	1.228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4459.134626	1.391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	12801.73451	1.068536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	858.798856	1.58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	689.7327191	1.68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6493.769168	1.234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	9334.151351	1.231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6307.13371	1.252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3574.507903	1.364320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3250.061172	1.330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3464.762464	1.350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2132.496437	1.395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1875.858554	1.493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3271.192135	1.391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorias	2961.503306	1.370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorias_Coloniales	3883.84288	1.253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorias_en_PH	2754.09676	1.391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	686.588596	1.670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	16704.62325	4729.784804	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	517.4106882	1.648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5829.462442	1.2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	393.7723249	1.664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurantes_Colonial	3988.917387	1.24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1489.749645	1.493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3241.801411	1.391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1840.892409	1.524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	3942.229724	1.390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1673.898251	1.508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4888.315152	1.231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2230.413357	1.48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2842.3841	1.391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1622.723322	1.391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2706.77285	1.303165677	POTENCIAL	60



\*2024060432156\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

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%
845	Institucional.Biblioteca	3816,421617	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2660,683138	1,391931866	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3703,944866	1,391931866	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2996,559537	1,391931866	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1895,576483	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	786,0234889	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2132,496437	1,395868869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	570,0893392	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	226,1108404	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2864,960591	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3301,321769	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3437,718834	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2664,467745	1,391931866	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1485,261152	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3356,644412	1,391931866	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4397,894529	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4686,832907	1,223526098	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2135,47578	1,391931866	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2042,924064	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	403,0453995	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1820,13908	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1784,060015	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	857,9587563	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	665,7686778	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	209,3384584	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	867,8292393	1,453865587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6529,761029	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4278,752977	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	343,7305212	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	216,8372627	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	164,9032356	1,391931866	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombero	1684,912574	1,391931866	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2445,269762	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	5995,928204	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	8075,283081	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	3970,831267	1,267862112	POTENCIAL	60



\*2024060432156\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:58:15.0

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%
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,8305814	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6618,03973	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	11182,66671	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	8878,703982	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	10480,88699	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2471,290093	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	9711,680308	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	8737,440675	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2051,051144	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1491,727761	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6522,274199	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	19038,1742	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	58617,21138	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

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.



\*2024060432157\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

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

**RESOLUCION**

**(29/12/2024)**

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

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 N° 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 N° 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 N° 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020 se determinó el funcionamiento de la Administración Departamental del Orden Central.

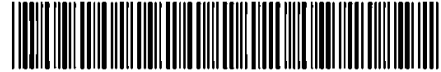
El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados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

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

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

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





\*2024060432157\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

**RESOLUCION**

(29/12/2024)

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo 2024060243514 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de La Unión.

El municipio de La Unión, 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 La Unión, 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 U.T Gestión del Territorio, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto.

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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



\*2024060432157\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

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

**RESOLUCION**

**(29/12/2024)**

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

**ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS LA UNIÓN URBANO**

ZON A	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	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	2-Comercial	7-Barrial	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
004	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
005	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
007	2-No Protegido	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
008	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	2- Sin_Pavimentar	2-Inclinado
009	2-No Protegido	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
010	2-No Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3- Servicios_Basicos_completos	2- Sin_Pavimentar	2-Inclinado
011	6-Otros	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
012	4-Comercial	4-Institucional	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
013	3-Residencial	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
014	6-Otros	4-Institucional	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano



\*2024060432157\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

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

**RESOLUCION**

(29/12/2024)

ZON A	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
015	2-No Protegido	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	1-Plano
016	2-No Protegido	5-Lote	Null	3- Servicios_Basicos_completos	1- Pavimentadas	1-Plano
017	2-No Protegido	5-Lote	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	1- Pavimentadas	2-Inclinado
018	6-Otros	4-Institucional	Null	4- Servicios_Basicos_Y Complementarios	2- Sin_Pavimentar	2-Inclinado
019	1-Protegido	5-Lote	Null	3- Servicios_Basicos_completos	1- Pavimentadas	1-Plano
020	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3- Servicios_Basicos_completos	1- Pavimentadas	2-Inclinado
021	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	3- Servicios_Basicos_completos	1- Pavimentadas	2-Inclinado
022	6-Otros	4-Institucional	Null	3- Servicios_Basicos_completos	1- Pavimentadas	2-Inclinado

**CONVENCIONES**

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

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



\*2024060432157\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

**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



\*2024060432157\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

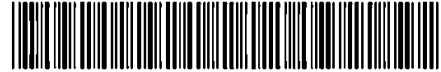
(29/12/2024)

VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 1.642.164,00	007	\$ 539.730,60
002	\$ 1.309.747,80	008	\$ 471.181,80
003	\$ 836.665,80	009	\$ 463.387,80
004	\$ 797.923,80	010	\$ 184.528,20
005	\$ 780.234,00	011	\$ 82.812,00
006	\$ 546.777,60	012	\$ 28.369,20

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de La Unión - 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	5352,840074	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5458,774763	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	9201,41101	4626,849797	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	3887,588146	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	77847,69728	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	21548,63651	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	11636,10531	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	1702,634103	6960,338854	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	28311,88441	4732,639041	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	210407,5112	10639,27342	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4035,241132	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	4731,329298	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4272,845606	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	10096,4385	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	916,3126562	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	726,031992	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	5322,553534	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	7616,557889	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	5118,406758	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3673,822123	1,384320463	POTENCIAL	60



\*2024060432157\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

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%
821	Comercial.Comercio_Colonial	2963,266984	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3037,932209	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2214,703583	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1795,615055	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3174,051442	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	2672,811299	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4031,940729	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2695,039237	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	663,9822446	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	21663,89703	6133,964798	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	517,458679	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5267,123494	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	383,517259	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3994,151169	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1477,570885	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3235,495552	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1934,152175	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4131,341775	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1768,623423	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	5132,097033	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2385,77402	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	3008,765225	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1419,19049	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2474,128752	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3333,516331	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2227,421904	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3214,895451	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2478,609609	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1812,077078	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	777,5569729	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2214,703583	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	560,1955642	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	197,887368	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2602,415542	1,344048776	POTENCIAL	60



\*2024060432157\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACION	PORCENTAJE AL 60%
856	Institucional.Instalaciones_Militares	2701,946854	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3000,463658	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2575,039934	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1401,608452	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3545,931916	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	3895,000271	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4141,450589	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	1957,004271	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2084,986608	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	298,2367081	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1548,503882	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1783,810961	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	854,460108	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	635,3871529	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	145,9030185	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	804,8268468	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	7139,632808	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4075,962454	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	326,6420619	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	236,9160307	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	151,4353912	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1287,413525	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2657,326038	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6477,52578	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	7664,374568	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	4169,293625	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	122,3128548	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	7037,883711	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	12658,42923	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	9184,079092	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	11676,78498	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2606,988578	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	14947,05778	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	7500,68399	1,023165796	POTENCIAL	60



\*2024060432157\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 17:59:55.0

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	3309,513946	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1288,325246	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6700,732009	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	19878,24103	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre de Control	55820,92653	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.	





\*2024060432158\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 18:07:11.0

**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  
BETANIA 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.



\*2024060432158\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 18:07:11.0

**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.

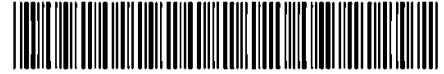
En fecha del 10 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243429 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de BETANIA

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 BETANIA Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432156 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 BETANIA

**RESUELVE:**

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



\*2024060432158\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 18:07:11.0

**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.	



\*2024060432159\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 18:11:47.0

**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 LA  
UNIÓN 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,

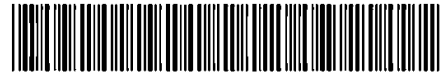
**CONSIDERANDO QUE:**

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.



\*2024060432159\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 18:11:47.0

**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.

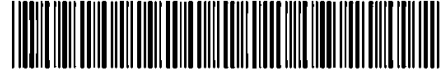
En fecha del 11 de julio de 2024 se emitió el acto administrativo 2024060243514 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de LA UNIÓN

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 LA UNIÓN Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432157 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 LA UNIÓN

**RESUELVE:**

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



\*2024060432159\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 18:11:47.0

**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.



\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

**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 COCORNÁ –  
ANTIOQUIA.”**

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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





\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo 202406024350 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Cocorná.

El municipio de Cocorná, 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 Cocorná, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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

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

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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





\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

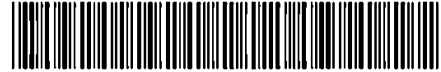
(29/12/2024)

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el estudio económico -zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Cocorná – 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_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
002	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
003	3-Residencial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
004	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	3-Peatonales	3-Empinado
005	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
006	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	2-Sin _Pavimentar	3-Empinado
007	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	3-Peatonales	3-Empinado
008	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
009	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
010	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	2-Sin _Pavimentar	3-Empinado
011	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	3-Peatonales	3-Empinado
012	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Co mplementarios	1-Pavimentada s	3-Empinado
013	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	3-Empinado
014	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	3-Empinado
015	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	3-Empinado



\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

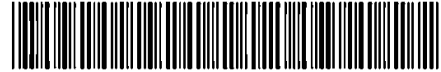
CONVENCIONES

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

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

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

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



\*2024060432160\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

**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

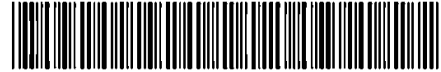
Variables de terreno	Dominio	Descripción
Topografía Zona Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

**VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS**

CODIGO	VALOR
001	\$ 2.190.017
002	\$ 13.030.350
003	\$ 7.557.150
004	\$ 2.688.876
005	\$ 2.498.376
006	\$ 1.788.888
007	\$ 741.336

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Cocorná - 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	5596,790024	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5514,02185	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	9062,353337	4556,925851	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4325,033371	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	83373,69382	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	23190,24124	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	12939,29673	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	1991,175314	8139,890352	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	30161,58283	5041,836226	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	199334,6264	10079,37207	LINEAL	60



\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

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%
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	4795,518038	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5312,236458	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4408,541344	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	12597,15479	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes Almacenes	837,826848	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	676,496442	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6323,69682	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	9084,739416	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6184,343304	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3538,004795	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3183,386385	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3373,580345	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2103,353921	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1837,379179	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3209,967087	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	2874,373327	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3831,342018	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2700,797779	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	681,4824312	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	16486,18468	4667,935615	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	496,2541344	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	5718,083122	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	389,0155988	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3962,16662	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1452,002797	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3187,200265	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1811,624192	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	3882,879665	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1634,981995	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4788,161437	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2179,522518	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2788,312734	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1363,394166	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2661,241631	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3745,149792	1,396290986	POTENCIAL	60



\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

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%
846	Institucional.Carceles	2581,367735	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3631,986493	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	2940,072635	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1657,84216	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	763,2959231	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2103,353921	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	560,475367	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	220,2402524	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	2803,506239	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3233,277208	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3373,209015	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2547,386916	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1451,543085	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3294,722378	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4292,418967	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4574,390851	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2089,119025	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	1996,32622	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	325,0401658	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1755,003484	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1745,047913	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	855,7162016	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	645,5063425	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	183,0082325	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	826,7786706	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6304,900805	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4153,430072	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	333,048468	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	209,2307423	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	156,2706511	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1625,628377	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2416,226529	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	5835,138427	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	7907,509269	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	3869,525998	1,267862112	POTENCIAL	60



\*2024060432160\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 19:57:26.0

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%
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106.352866	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6404,514208	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	10738,7626	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	8685,269141	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	10060,53638	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2412,828842	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	9251,500426	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	8527,165361	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	1965,81854	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1442,953728	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6417,212552	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	18776,9699	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	58017,66896	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.

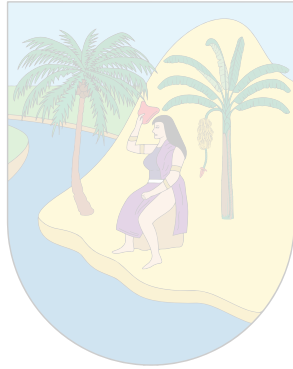
Dado en Medellín, 29/12/2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

*Yeyson Fernando Miranda Restrepo*  
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.	



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

---

República de Colombia



# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## República de Colombia

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

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

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

Elaborada por:  
Laura Melissa Palacios Chaverra  
Auxiliar Administrativa

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