

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° 24.820 - 64 páginas

**SUMARIO**

**RESOLUCIONES**



**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia



## Sumario Resoluciones diciembre 2024

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2024060432161	Diciembre 29	3	2024060432166	Diciembre 29	37
2024060432162	Diciembre 29	6	2024060432167	Diciembre 29	40
2024060432163	Diciembre 29	15	2024060432168	Diciembre 29	43
2024060432164	Diciembre 29	25	2024060432169	Diciembre 29	52
2024060432165	Diciembre 29	34	2024060432170	Diciembre 29	55

República de Colombia



\*2024060432161\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:05:03.0

**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  
COCORNÁ 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.



\*2024060432161\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:05:03.0

**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 2024060243507 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de COCORNÁ

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 COCORNÁ Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432160 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 COCORNÁ

**RESUELVE:**

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



\*2024060432161\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:05:03.0

**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.



\*2024060432162\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

**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 RURAL DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA –  
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



\*2024060432162\*

Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

**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 2024060243432 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de La Pintada.

El municipio de La Pintada, Antioquia, en su zona rural, 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 Pintada, 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 rural del municipio de La Pintada – Antioquia, donde se



\*2024060432162\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

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 rural del municipio de La Pintada- Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ZONA	AREA HOMOGENEA TIERRA	NORMA USO SUELO	DISPONIBILIDAD GUA	USO ACTUAL SUELO	INFLUENCIA VIAL
301	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o mas vias	13-Mixto
302	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o mas vias	13-Mixto
303	8-Otros	5-61 (59-63)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o mas vias	2- Otras_Construcciones
304	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o mas vias	13-Mixto
305	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	2- Otras_Construcciones
306	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
307	3-Agropecuario	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o mas vias	13-Mixto
308	3-Agropecuario	10-30 (27-34)	3-Zonas_Con Aguas_Escasas	3-Pavimentadas, vias angosta	13-Mixto
309	3-Agropecuario	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
310	3-Agropecuario	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Sendero	13-Mixto
311	7-Protegido	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	3-Parques Naturales



\*2024060432162\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

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

**RESOLUCION**

**(29/12/2024)**

**CONVENCIONES**

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma Uso Suelo	1	Forestal Protector
	2	Forestal Productor
	3	Agropecuario
	4	Agrícola
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área Homogénea de Tierra	1	92 (85-100)
	2	80 (77-84)
	3	73 (70-76)
	4	67 (64-69)
	5	61 (59-63)
	6	55 (53-58)
	7	49 (47-52)
	8	44 (41-46)
	9	38 (35-40)
	10	30 (27-34)
	11	23 (19-26)
	12	17 (11-18)
	13	6 <11

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV Disponibilidad Agua Tipo	1	Zonas Con Aguas Abundantes
	2	Zonas Con Aguas Suficientes
	3	Zonas Con Aguas Escasas
	4	Zonas Sin Aguas

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo	Descripción
----------------------	---------	-------------	---------	-------------



\*2024060432162\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

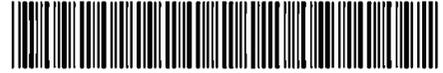
(29/12/2024)

		vía		
AV Influencia-Vial Rural Tipo	1	Vías buenas	1	Pavimentada, dos o más vías
			2	Sin pavimentar, dos o más vías
	2	Vías regulares	3	Pavimentadas, vía angosta
			4	Sin pavimentar, vía angosta
	3	Vías malas	5	Transitable en tiempo seco
			6	Carreteable sólo para vehículos medianos
			7	Camino real o de herradura
	4	Sin vías	8	Sendero
			9	Sin vías

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV Uso Suelo Rural Tipo	1	Edificios
	2	Otras construcciones
	3	Parques Naturales
	4	Cultivos De Carácter Permanente
	5	Tierras De Labor Irrigadas
	6	Tierras Con Maleza
	7	Tierras Improductivas
	8	Pastos Naturales
	9	Pastos Artificiales
	10	Pastos Naturales Mejorados
	11	Cuerpos De Agua
	12	Condiciones Especiales
	13	Mixto

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
301	\$ 389.881.329,00	306	\$ 25.780.207,80
302	\$ 180.081.640,20	307	\$ 23.881.329,00
303	\$ 168.923.617,20	308	\$ 9.023.073,00
304	\$ 134.458.950,60	309	\$ 6.886.883,40
305	\$ 27.679.086,60		



\*2024060432162\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de La Pintada - 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	6634,593216000	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	6669,498318000	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	10481,155842000	5270,358396000	POTENCIAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	5023,388688000	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	97084,097808000	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	27614,902926000	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	15811,795734000	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	2406,612180000	9838,189086000	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	35049,464112000	5858,898684000	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	235145,474076000	11890,150584000	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	5855,613030000	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	6275,345700000	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	5146,922106000	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	14629,170942000	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	1024,643898000	1,589667610	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	811,686294000	1,683925710	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	7860,942204000	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	11317,005126000	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	7254,548604000	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	4105,706046000	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3796,349142000	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	4136,354268000	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2475,116460000	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	2231,017884000	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3869,810046000	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3605,729634000	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4506,006360000	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	3264,622170000	1,391931666	POTENCIAL	60



\*2024060432162\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

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%
829	Comercial.Parque Diversiones	682,040712000	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	19439,850972000	9173,738950000	POTENCIAL	60
831	Comercial.Parqueaderos en PH	653,569722000	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones y Residencias	6882,472518000	1,227762300	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza Mercado	456,595230000	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante Colonial	4535,412276000	1,245295680	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1699,784490000	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes en PH	3816,258510000	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro Cinemas	2160,494604000	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro Cinemas en PH	4614,803304000	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega Casa Bomba	1979,039316000	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	5741,526300000	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2665,785798000	1,488911980	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias en PH	3361,568382000	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1438,320702000	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas de Clases	3154,531854000	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	4442,452020000	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	3252,043500000	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas de Culto	4318,544664000	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros Medicos	3545,519246000	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio y Universidades	2024,587194000	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	957,400584000	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial Colegio Colonial	2475,116460000	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	670,695360000	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	272,183112000	2,010687350	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia en PH	3402,953892000	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones Militares	3926,677584000	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin Infantil en Casa	4002,409860000	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque Cementerio	3372,546336000	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza de Toros	1777,872276000	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos de Salud	3961,842786000	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	5264,016264000	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	5619,848820000	1,223526096	POTENCIAL	60



\*2024060432162\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

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%
864	Institucional.Teatro	2548,518912000	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2443,124886000	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	379,763112000	1,656814250	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	2051,128152000	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	2120,743758000	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	955,680732000	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	807,031524000	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	234,068496000	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	1045,582416000	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	7987,800870000	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4672,934340000	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	373,734660000	1,656814250	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	265,133808000	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	173,960490000	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	2079,583758000	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2825,589306000	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7239,248580000	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	9614,874666000	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	4671,807684000	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	118,763292000	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	7892,134356000	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	14063,592342000	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	10295,304738000	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	13060,425786000	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2969,202606000	1,308585023	POTENCIAL	60
892	Anexo.Pozos	12150,598002000	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	10476,784884000	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2464,328496000	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1679,763006000	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	7503,170802000	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	21733,618590000	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	67005,023748000	1,023165796	POTENCIAL	60



\*2024060432162\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:21:31.0

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

**RESOLUCION  
 (29/12/2024)**

**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.	



\*2024060432163\*

Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

**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 AMALFI”**

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



\*2024060432163\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

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 2024060243501 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Amalfi – Antioquia.

El municipio de Amalfi, 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 Amalfi, 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 Flynorth S.A., 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 70% 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 70 % del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Amalfi – 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.



\*2024060432163\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

**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 Amalfi – Antioquia, así

**ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS**

ZON A	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	4-Comercial	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
007	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
008	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
009	4-Comercial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	4-Sin_Vias	1-Plano
010	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
011	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
012	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
014	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
015	3-Residencial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
016	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
017	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano



\*2024060432163\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

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
018	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
019	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
020	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
021	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
022	4-Comercial	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
023	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
024	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
025	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
026	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	3-Peatonales	2-Inclinado
027	4-Comercial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
028	3-Residencial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
029	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
030	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	1-Plano
031	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
032	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
033	6-Otros	4-Institucional	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano
034	4-Comercial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
035	6-Otros	4-Institucional	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
036	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
037	4-Comercial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	1-Plano
038	1-Protegido	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano



\*2024060432163\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

**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
039	4-Comercial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	2-Inclinado
040	1-Prottegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	1-Plano
041	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	2-Inclinado
042	1-Prottegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	2-Inclinado

**CONVENCIONES**

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

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

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



\*2024060432163\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
 GOBERNACION  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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

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

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

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 1.106.000,00	008	\$ 610.750,00	015	\$ 432.587,72	022	\$ 285.600,00	029	\$ 189.000,00
002	\$ 1.010.022,66	009	\$ 591.500,00	016	\$ 382.200,00	023	\$ 268.095,35	030	\$ 182.000,00
003	\$ 835.668,75	010	\$ 588.000,00	017	\$ 378.000,00	024	\$ 258.323,51	031	\$ 177.450,00
004	\$ 674.374,26	011	\$ 524.256,50	018	\$ 354.900,00	025	\$ 252.000,00	032	\$ 168.000,00
005	\$ 663.600,00	012	\$ 517.056,98	019	\$ 336.000,00	026	\$ 251.885,23	033	\$ 155.400,00
006	\$ 633.337,61	013	\$ 512.257,30	020	\$ 331.800,00	027	\$ 238.000,00	034	\$ 147.000,00
007	\$ 626.520,65	014	\$ 499.800,00	021	\$ 310.800,00	028	\$ 217.000,00	035	\$ 142.800,00

CODIGO	VALOR
036	\$ 119.000,00
037	\$ 112.000,00
038	\$ 106.050,00
039	\$ 105.000,00
040	\$ 54.250,00
041	\$ 1.750,00
042	\$ 525,00



\*2024060432163\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRES	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 70%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en PH	6837,996985	1,219992767	POTENCIAL	70
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	6842,4885	1,211885472	POTENCIAL	70
803	Residencial.Barracas	11716,88177	5891,732471	LINEAL	70
804	Residencial.Casa_Elbas	5423,916208	1,148851075	POTENCIAL	70
805	Residencial.Depositos_Lockers	111693,2731	0,053340878	EXPONENCIAL	70
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	30977,82288	0,745880643	POTENCIAL	70
807	Residencial.Garajes_En_PH	18209,76408	0,892876212	POTENCIAL	70
808	Residencial.Salon_Comunal	2483,622808	10153,00722	LINEAL	70
809	Residencial.Secadero_Ropa	38436,504	6425,079193	LINEAL	70
810	Residencial.Vivienda_Colonial	243003,7901	12287,50699	LINEAL	70
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	6025,646248	1,231555664	POTENCIAL	70
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	6537,672956	1,228336156	POTENCIAL	70
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	5327,729146	1,391931666	POTENCIAL	70
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	15339,44059	1,088536059	POTENCIAL	70
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	1052,868714	1,58966761	POTENCIAL	70
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	836,8363824	1,68392571	POTENCIAL	70
817	Comercial.Centros_Comerciales	8012,431038	1,234197259	POTENCIAL	70
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	11529,7776	1,231555664	POTENCIAL	70
819	Comercial.Clubes_Casinos	7604,361454	1,252016517	POTENCIAL	70
820	Comercial.Comercio	4258,679106	1,384320463	POTENCIAL	70
821	Comercial.Comercio_Colonial	3941,089029	1,330393333	POTENCIAL	70
822	Comercial.Comercio_en_PH	4258,267729	1,350376785	POTENCIAL	70
823	Comercial.Hotel_Colonial	2559,382622	1,395888869	POTENCIAL	70
824	Comercial.Hoteles	2286,705935	1,493024335	POTENCIAL	70
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3972,644978	1,391931666	POTENCIAL	70
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3674,590989	1,370166839	POTENCIAL	70
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4659,904885	1,253574986	POTENCIAL	70
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	3349,246003	1,391931666	POTENCIAL	70
829	Comercial.Parque_Diversiones	748,1609723	1,670663343	POTENCIAL	70



\*2024060432163\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRES	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 70%
830	Comercial.Parqueaderos	20049,38611	5676,828525	LINEAL	70
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	657,9476245	1,648827814	POTENCIAL	70
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7078,732606	1,2277623	POTENCIAL	70
833	Comercial.Plaza_Mercado	471,5343821	1,664301805	POTENCIAL	70
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4717,62887	1,24529568	POTENCIAL	70
835	Comercial.Restaurantes	1758,643173	1,493024335	POTENCIAL	70
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3922,244587	1,391931666	POTENCIAL	70
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2222,709492	1,524211517	POTENCIAL	70
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4751,356339	1,390968862	POTENCIAL	70
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	2043,78561	1,508612523	POTENCIAL	70
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	5936,982985	1,231555664	POTENCIAL	70
841	Industrial.Industrias	2730,512008	1,48891198	POTENCIAL	70
842	Industrial.Industrias_en_PH	3452,895159	1,391931666	POTENCIAL	70
843	Industrial.Talleres	1626,25762	1,391931666	POTENCIAL	70
844	Institucional.Aulas_de_Clases	3265,220085	1,303165677	POTENCIAL	70
845	Institucional.Biblioteca	4612,752108	1,396290986	POTENCIAL	70
846	Institucional.Carceles	3306,668711	1,391931666	POTENCIAL	70
847	Institucional.Casas_de_Culto	4483,072987	1,391931666	POTENCIAL	70
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	3639,931357	1,391931666	POTENCIAL	70
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	2073,743706	1,462882708	POTENCIAL	70
850	Institucional.Coliseos	974,8116086	1,566333038	POTENCIAL	70
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2559,382622	1,395888869	POTENCIAL	70
852	Institucional.Estadios	689,5955159	1,604315141	POTENCIAL	70
854	Institucional.Iglesia	278,452098	2,01068735	POTENCIAL	70
855	Institucional.Iglesia_en_PH	3495,104184	1,344048776	POTENCIAL	70
856	Institucional.Instalaciones_Militares	4024,949253	1,441800437	POTENCIAL	70
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	4155,7273	1,441800437	POTENCIAL	70
858	Institucional.Parque_Cementerio	3402,377151	1,391931666	POTENCIAL	70
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1818,83965	1,351881819	POTENCIAL	70
861	Institucional.Puestos_de_Salud	4072,347964	1,391931666	POTENCIAL	70
862	Institucional.Museos	5393,467551	1,249376648	POTENCIAL	70
863	Institucional.Seminarios_Conventos	5756,013448	1,223526096	POTENCIAL	70
864	Institucional.Teatro	2609,615971	1,391931666	POTENCIAL	70
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2501,391394	1,321020862	POTENCIAL	70



\*2024060432163\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRES	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 70%
867	Anexo.Albercas_Banaderas	565,2032096	1,65681425	POTENCIAL	70
868	Anexo.Beneficiaderos	2225,962805	1,252016517	POTENCIAL	70
870	Anexo.Canchas	2178,070702	1,267862112	POTENCIAL	70
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1003,491471	1,267862112	POTENCIAL	70
872	Anexo.Carretera	826,0077357	1,277127521	POTENCIAL	70
873	Anexo.Cerramiento	283,5245005	1,654750255	POTENCIAL	70
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	1096,585177	1,453885587	POTENCIAL	70
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	8162,149145	1,041678534	POTENCIAL	70
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	5146,507519	1,041678534	POTENCIAL	70
877	Anexo.Contenedor	413,8553425	1,65681425	POTENCIAL	70
878	Anexo.Corrales	271,2160481	1,660581634	POTENCIAL	70
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	202,1631094	1,391931666	POTENCIAL	70
880	Anexo.Estacion_Bombeo	2113,56482	1,391931666	POTENCIAL	70
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2924,469874	1,384320463	POTENCIAL	70
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7398,021682	1,023165796	POTENCIAL	70
883	Anexo.Hangar	9850,304523	1,023165796	POTENCIAL	70
884	Anexo.Kioscos	4854,775827	1,267862112	POTENCIAL	70
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	125,1766917	1,667992456	POTENCIAL	70
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	8189,721983	1,023165796	POTENCIAL	70
887	Anexo.Muelles	14181,53892	1,023165796	POTENCIAL	70
889	Anexo.Pergolas	10760,47875	1,023165796	POTENCIAL	70
890	Anexo.Piscinas	13261,64053	1,023165796	POTENCIAL	70
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	3033,164372	1,308585023	POTENCIAL	70
892	Anexo.Pozos	12408,3147	1,023165796	POTENCIAL	70
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	10722,97942	1,023165796	POTENCIAL	70
894	Anexo.Secaderos	2572,08149	1,252016517	POTENCIAL	70
895	Anexo.Silos	1817,077286	1,339689432	POTENCIAL	70
896	Anexo.Tanques	7831,451565	1,339689432	POTENCIAL	70
897	Anexo.Toboganes	22736,68445	1,023165796	POTENCIAL	70
898	Anexo.Torre_de_Control	69740,7571	1,023165796	POTENCIAL	70



\*2024060432163\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:28:06.0

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

**RESOLUCION  
 (29/12/2024)**

**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.	

República de Colombia



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

**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 LA PINTADA – 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



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

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 2024060243431 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de La Pintada.

El municipio de La Pintada, 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 Pintada, 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 La Pintada – Antioquia, donde se



\*2024060432164\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

**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 La Pintada- Antioquia, así

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
002	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
003	3-Residencial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	3-Peatonales	2-Inclinado
009	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
010	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	4-Sin_Vias	2-Inclinado



\*2024060432164\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

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
011	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
012	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
014	1-Protegido	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	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



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

**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



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

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

**RESOLUCION**

(29/12/2024)

**VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS**

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 887.925,20	007	\$ 280.800,00
002	\$ 846.781,60	008	\$ 276.482,40
003	\$ 519.600,00	009	\$ 209.167,20
004	\$ 352.507,20	010	\$ 208.200,00
005	\$ 305.454,00	011	\$ 147.600,00
006	\$ 286.056,00	012	\$ 39.000,00

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de La Pintada - 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	5939,653728	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5970,902706	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	9383,308722	4718,315484	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4497,214578	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	86915,03833	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	24722,384	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	14155,59153	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	2154,531942	8807,689422	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	31378,21317	5245,209204	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	210515,1961	10644,71852	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	5242,26771	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5618,035542	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4607,80851	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	13096,8406	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	917,317728	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	726,66633	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	7037,548974	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	10131,6071	1,231555664	POTENCIAL	60



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

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%
819	Comercial.Clubes_Casinos	6494,67198	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3675,654474	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3398,701116	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3703,09245	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2215,86075	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1997,330244	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3464,467362	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3228,048018	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4034,02539	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2922,669804	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	688,280658	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	17403,62665	4927,702212	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	585,11166	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	6161,568948	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	408,76923	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4060,351188	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1521,740814	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3416,525076	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1934,193912	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4131,426414	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1771,745136	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	5140,130976	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2386,558458	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	3009,4614	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1461,154104	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2824,110876	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3977,128038	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2911,408686	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3866,199342	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	3174,23388	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1812,522108	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	857,117796	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2215,86075	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	600,443472	1,604315141	POTENCIAL	60



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
854	Institucional.Iglesia	243,673332	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	3046,511988	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3515,378316	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3583,178028	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	3019,289472	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1591,64931	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3546,860148	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4712,637654	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	5031,198582	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2281,574676	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2187,220128	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	339,984882	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1836,283032	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1898,606766	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	855,5781	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	722,499126	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	209,551026	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	936,063042	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	7151,119848	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4183,468524	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	334,587876	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	237,362406	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	155,739024	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1861,75806	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2529,623376	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6480,974556	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	8607,766038	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	4182,459882	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,323444	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	7065,47391	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	12590,50344	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	9216,924564	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	11692,41341	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2658,193914	1,308585023	POTENCIAL	60



\*2024060432164\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:36:05.0

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%
892	Anexo.Pozos	10877,88541	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	9379,3956	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2206,202772	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1503,81648	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6717,252282	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	19457,13392	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	59986,59244	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.	



\*2024060432165\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:45:01.0

**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  
AMALFI 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.



\*2024060432165\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:45:01.0

**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 2024060243501 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de AMALFI

La Gerencia de Catastro, aprobó los avalúos catastrales por un 70% del valor comercial y el valor unitario de los tipos de construcciones para los predios ubicados en la zona URBANA del municipio de AMALFI Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432163 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 AMALFI

**RESUELVE:**

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



\*2024060432165\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:45:01.0

**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.



\*2024060432166\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:50:08.0

**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  
PINTADA 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.



\*2024060432166\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:50:08.0

**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 2024060243431 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de LA PINTADA

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 PINTADA Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432164 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 PINTADA

**RESUELVE:**

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



\*2024060432166\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:50:08.0

**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.



\*2024060432167\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:54:15.0

**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 RURAL, DEL MUNICIPIO DE LA  
PINTADA 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.



\*2024060432167\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 20:54:15.0

**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 2024060243432 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona RURAL, del municipio de LA PINTADA

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 RURAL del municipio de LA PINTADA Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432162 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 RURAL del municipio de LA PINTADA

**RESUELVE:**

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



\*2024060432167\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 20:54:15.0

**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.



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

**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 GUATAPÉ –  
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



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

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 2024060243511 medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Guatapé.

El municipio de Guatapé, 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 Guatapé, 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 Guatapé – Antioquia, donde se



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

**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 Guatapé – Antioquia, así

**ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS**

ZONA	NORMA USO SUELO	USO ACTUAL SUELO	TIPIFICACION CONSTRUCCION	SERVICIO PUBLICO	INFLUENCIA VIAL	TOPOGRAFIA
001	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	6-Otros	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	6-Otros	1-Residencial	5-Medio Alto	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	6-Otros	1-Residencial	5-Medio Alto	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	6-Otros	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	6-Otros	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
008	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	6-Otros	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
010	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
011	6-Otros	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
012	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
013	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano
014	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	2-Inclinado



\*2024060432168\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

**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
015	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
016	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
017	6-Otros	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
018	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
019	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
020	4-Comercial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
021	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano

**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



\*2024060432168\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

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

**RESOLUCION**

**(29/12/2024)**

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

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



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
001	\$ 5.490.000,00	008	\$ 1.626.000,00	015	\$ 654.000,00
002	\$ 4.788.000,00	009	\$ 1.170.000,00	016	\$ 474.000,00
003	\$ 4.020.000,00	010	\$ 1.122.000,00	017	\$ 402.000,00
004	\$ 2.850.000,00	011	\$ 1.110.000,00	018	\$ 378.000,00
005	\$ 1.866.000,00	012	\$ 1.056.000,00	019	\$ 288.177,00
006	\$ 1.778.329,20	013	\$ 1.005.000,00	020	\$ 222.000,00
007	\$ 1.709.761,80	014	\$ 678.000,00	021	\$ 54.000,00

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Guatapé - 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	5907,10437	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	5927,48614	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	9377,351234	4715,319814	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4487,263455	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	86900,87831	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	24649,83937	0,745880643	POTENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	14098,00182	0,892876212	POTENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	2139,414845	8745,890998	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	31324,42475	5236,217885	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	209464,9491	10591,61269	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	5200,687622	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5590,86727	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4589,039993	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	13054,9421	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	909,883145	1,58966761	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	721,9740688	1,68392571	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6969,570202	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	10031,9159	1,231555664	POTENCIAL	60



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

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%
819	Comercial.Clubes_Casinos	6468,36762	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3662,792887	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3379,219272	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3672,556349	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2205,302372	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	1982,12312	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3440,271104	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3194,558933	1,370166839	POTENCIAL	60
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4015,004254	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	2901,570533	1,391931666	POTENCIAL	60
829	Comercial.Parque_Diversiones	686,588596	1,670663343	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	17316,25123	4902,962535	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	576,6490389	1,648827814	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	6119,71692	1,2277623	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	406,8914873	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4051,224526	1,24529568	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1515,175051	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3394,68462	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1922,526254	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4107,766744	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1759,142424	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	5107,697015	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2366,946882	1,48891198	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2988,493811	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1443,45134	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2809,048409	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3956,101044	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2880,025021	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3844,969798	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	3151,981617	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1797,850893	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	848,208242	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2205,302372	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	596,6421539	1,604315141	POTENCIAL	60



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

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%
854	Institucional.Iglesia	241,4609742	2,01068735	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	3023,607613	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3488,569886	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3564,145996	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	2974,660332	1,391931666	POTENCIAL	60
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1578,329752	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3522,972614	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4672,964055	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	4988,070544	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2263,281061	1,391931666	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2169,115998	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	343,5103637	1,65681425	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1831,585525	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1884,145004	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	855,7425075	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	715,2948227	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	208,35332	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa Base	926,6541431	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	7072,081685	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4188,463008	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	335,12698	1,65681425	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	234,743592	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	156,3719131	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1839,47312	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2518,959546	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6419,932951	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	8541,144451	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	4154,43797	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,3584698	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	7006,258157	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	12414,34748	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	9170,734514	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	11539,11099	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2634,82854	1,308585023	POTENCIAL	60



\*2024060432168\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:02:26.0

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%
892	Anexo.Pozos	10727,84057	1,023165796	POTENCIAL	60
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	9298,720287	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2185,170192	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1500,298946	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6690,912166	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	19398,82169	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	59807,76746	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.	



\*2024060432169\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:07:33.0

**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  
GUATAPÉ 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.



\*2024060432169\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:07:33.0

**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 2024060243512 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en la zona URBANA, del municipio de GUATAPÉ

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 GUATAPÉ Antioquia, a través del acto administrativo 2024060432168 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 GUATAPÉ

**RESUELVE:**

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



\*2024060432169\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 21:07:33.0

**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.	



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

**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 RURAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ –  
ANTIOQUIA.”**

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

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

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



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

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 2024060243542 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Guatapé.

El municipio de Guatapé, Antioquia, en su zona rural, 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 Guatapé, 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 Guatapé – 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.



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

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 rural del municipio de Guatapé – Antioquia, así

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ZONA	AREA HOMOGÉNEA TIERRA	NORMA USO SUELO	DISPONIBILIDAD AGUA	USO ACTUAL SUELO	INFLUENCIA VIAL
301	6-Residencial	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o más vías	12- Condiciones_E especiales
302	8-Otros	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o más vías	12- Condiciones_E especiales
303	8-Otros	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Sin pavimentar, via angosta	1-Edificios
304	8-Otros	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Pavimentada, dos o más vías	13-Mixto
305	8-Otros	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Sin pavimentar, via angosta	12- Condiciones_E especiales
306	8-Otros	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas Escasas	1-Pavimentada, dos o más vías	13-Mixto
307	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Sin pavimentar, via angosta	13-Mixto
308	8-Otros	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Sin pavimentar, via angosta	13-Mixto
309	8-Otros	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas Escasas	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	12- Condiciones_E especiales
310	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
311	8-Otros	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
312	3-Agropecuario	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas Escasas	1-Pavimentada, dos o más vías	13-Mixto
313	3-Agropecuario	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Sin pavimentar, via angosta	13-Mixto
314	8-Otros	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas Escasas	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
315	8-Otros	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	9-Sin vías	13-Mixto
316	3-Agropecuario	7-49 (47-52)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
317	3-Agropecuario	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas Escasas	4-Sin pavimentar, via angosta	13-Mixto



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

ZONA	AREA HOMOGENEA TIERRA	NORMA USO SUELO	DISPONIBILIDAD AGUA	USO ACTUAL SUELO	INFLUENCIA VIAL
318	3-Agropecuario	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas_Escasas	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	12- Condiciones_E especiales
319	3-Agropecuario	11-23 (19-26)	4-Zonas_Sin_Aguas	4-Sin pavimentar, via angosta	13-Mixto
320	3-Agropecuario	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas_Escasas	6-Carreteable solo para vehiculos medianos	13-Mixto
321	3-Agropecuario	10-30 (27-34)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	9-Sin vias	13-Mixto
322	3-Agropecuario	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas_Escasas	9-Sin vias	13-Mixto
323	8-Otros	9-38 (35-40)	3-Zonas_Con Aguas_Escasas	9-Sin vias	8- Pastos_Naturales
324	3-Agropecuario	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	9-Sin vias	11- Cuerpos_De_Agua
325	7-Protegido	9-38 (35-40)	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	9-Sin vias	13-Mixto

CONVENCIONES

Variables normativas	Dominio	Descripcion
Norma uso Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	agrícola
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área homogénea de Tierra	1	92 (85-100)
	2	80 (77-84)
	3	73 (70-76)
	4	67 (64-69)
	5	61 (59-63)
	6	55 (53-58)
	7	49 (47-52)
	8	44 (41-46)
	9	38 (35-40)
	10	30 (27-34)
	11	23 (19-26)
	12	17 (11-18)
	13	6 <11



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV Disponibilidad_ Agua Tipo	1	Zonas Con Aguas Abundantes
	2	Zonas Con Aguas Suficientes
	3	Zonas Con Aguas Escasas
	4	Zonas Sin Aguas

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
AV Influencia-Vial Rural Tipo	1	Vías buenas	1	Pavimentada, dos o más vías
			2	Sin pavimentar, dos o más vías
	2	vías regulares	3	Pavimentadas, vía angosta
			4	Sin pavimentar, vía angosta
	3	vías malas	5	Transitable en tiempo seco
			6	Carreteable sólo para vehículos medianos
			7	Camino real o de herradura
	4	Sin vías	8	Sendero
			9	Sin vías

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso Suelo Rural Tipo	1	Edificios
	2	Otras construcciones
	3	Parques _ Naturales
	4	Cultivos De Carácter Permanente
	5	Tierras De Labor Irrigadas
	6	Tierras Con Maleza
	7	Tierras Improductivas
	8	Pastos Naturales
	9	Pastos Artificiales
	10	Pastos Naturales Mejorados
	11	Cuerpos De Agua
	12	Condiciones Especiales
	13	Mixto

VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS

CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
301	\$ 1.200.000.000,00	307	\$ 312.000.000,00
302	\$ 960.000.000,00	308	\$ 273.000.000,00
303	\$ 840.000.000,00	309	\$ 249.600.000,00
304	\$ 768.000.000,00	310	\$ 234.000.000,00
305	\$ 720.000.000,00	311	\$ 186.000.000,00
306	\$ 390.000.000,00		



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCION

(29/12/2024)

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

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN	PORCENTAJE AL 60%
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	6338,260626000	1,219992767	POTENCIAL	60
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	6364,641462000	1,211885472	POTENCIAL	60
803	Residencial.Barracas	8163,197695253	4104,793227920	LINEAL	60
804	Residencial.Casa_Elbas	4270,133544000	1,148851075	POTENCIAL	60
805	Residencial.Depositos_Lockers	82154,954546203	0,053340878	EXPONENCIAL	60
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	25330,024740000	0,745880643	EXPONENCIAL	60
807	Residencial.Garajes_En_PH	14637,968502000	0,892876212	EXPONENCIAL	60
808	Residencial.Salon_Comunal	1990,178892682	8135,816998093	LINEAL	60
809	Residencial.Secadero_Ropa	28932,695438393	4836,414348819	LINEAL	60
810	Residencial.Vivienda_Colonial	200929,195689342	10160,001600554	LINEAL	60
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	5926,271070000	1,231555664	POTENCIAL	60
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	5602,038876000	1,228336156	POTENCIAL	60
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	4585,730718000	1,391931666	POTENCIAL	60
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	12962,797056000	1,088536059	POTENCIAL	60
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	934,256412000	1,589667610	POTENCIAL	60
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	737,356956000	1,683925710	POTENCIAL	60
817	Comercial.Centros_Comerciales	6858,929664000	1,234197259	POTENCIAL	60
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	5926,271070000	1,231555664	POTENCIAL	60
819	Comercial.Clubes_Casinos	6948,795840000	1,252016517	POTENCIAL	60
820	Comercial.Comercio	3579,667722000	1,384320463	POTENCIAL	60
821	Comercial.Comercio_Colonial	3133,774320000	1,330393333	POTENCIAL	60
822	Comercial.Comercio_en_PH	3603,680612933	1,350376785	POTENCIAL	60
823	Comercial.Hotel_Colonial	2127,294642000	1,395888869	POTENCIAL	60
824	Comercial.Hoteles	2226,564804000	1,493024335	POTENCIAL	60
825	Comercial.Hoteles_en_PH	3829,205532000	1,391931666	POTENCIAL	60
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	3601,235406000	1,370166839	POTENCIAL	60



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

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%
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	3874,471704000	1,253574986	POTENCIAL	60
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	3248,501472000	1,391931666	POTENCIAL	60
830	Comercial.Parqueaderos	19677,794706000	9286,025490000	LINEAL	60
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	719,548404000	0,989296688	POTENCIAL	60
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	4660,362336000	1,227762300	POTENCIAL	60
833	Comercial.Plaza_Mercado	376,269306000	1,664301805	POTENCIAL	60
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3987,346266000	1,245295680	POTENCIAL	60
835	Comercial.Restaurantes	1531,993092000	1,493024335	POTENCIAL	60
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	3764,249298000	1,391931666	POTENCIAL	60
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2111,152170000	1,524211517	POTENCIAL	60
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	4490,262168000	1,390968862	POTENCIAL	60
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	1710,745674000	1,508612523	POTENCIAL	60
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	4402,724076000	1,231555664	POTENCIAL	60
841	Industrial.Industrias	2300,482044000	1,488911980	POTENCIAL	60
842	Industrial.Industrias_en_PH	2927,047176000	1,391931666	POTENCIAL	60
843	Industrial.Talleres	1576,954158000	1,391931666	POTENCIAL	60
844	Institucional.Aulas_de_Clases	2902,115472000	1,303165677	POTENCIAL	60
845	Institucional.Biblioteca	3981,830388000	1,396290986	POTENCIAL	60
846	Institucional.Carceles	2938,141758000	1,391931666	POTENCIAL	60
847	Institucional.Casas_de_Culto	3870,946992000	1,391931666	POTENCIAL	60
848	Institucional.Clínicas_Hospitales_Centros_Medicos	2956,679916000	1,391931666	POTENCIAL	60
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	1701,734016000	1,462882708	POTENCIAL	60
850	Institucional.Coliseos	836,994594000	1,566333038	POTENCIAL	60
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	2127,294642000	1,395888869	POTENCIAL	60
852	Institucional.Estadios	607,450746000	1,604315141	POTENCIAL	60
854	Institucional.Iglesia	243,343692000	2,010687350	POTENCIAL	60
855	Institucional.Iglesia_en_PH	3104,144244000	1,344048776	POTENCIAL	60
856	Institucional.Instalaciones_Militares	3254,414652000	1,441800437	POTENCIAL	60
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	3587,434230000	1,441800437	POTENCIAL	60
858	Institucional.Parque_Cementerio	3870,946992000	1,391931666	POTENCIAL	60



\*2024060432170\*  
Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

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%
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1670,156808000	1,351881819	POTENCIAL	60
861	Institucional.Puestos_de_Salud	3545,101686000	1,391931666	POTENCIAL	60
862	Institucional.Museos	4706,726280000	1,249376648	POTENCIAL	60
863	Institucional.Seminarios_Conventos	5024,772480000	1,223526096	POTENCIAL	60
864	Institucional.Teatro	2259,158604000	1,391931666	POTENCIAL	60
865	Institucional.Unidad_Deportiva	1785,439866000	1,267862112	POTENCIAL	60
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	2158,742928000	1,321020862	POTENCIAL	60
867	Anexo.Albercas_Banaderas	293,988546000	1,656814250	POTENCIAL	60
868	Anexo.Beneficiaderos	1729,088124000	1,252016517	POTENCIAL	60
870	Anexo.Canchas	1785,439866000	1,267862112	POTENCIAL	60
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	855,972654000	1,267862112	POTENCIAL	60
872	Anexo.Carretera	619,985412000	1,277127521	POTENCIAL	60
873	Anexo.Cerramiento	176,462832000	1,654750255	POTENCIAL	60
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	918,348024000	1,453885587	POTENCIAL	60
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	6459,096414000	1,041678534	POTENCIAL	60
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	4180,925352000	1,041678534	POTENCIAL	60
877	Anexo.Contenedor	335,036148000	1,656814250	POTENCIAL	60
878	Anexo.Corrales	218,855550000	1,660581634	POTENCIAL	60
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1147,648704000	1,391931666	POTENCIAL	60
880	Anexo.Estacion_Bombeo	1814,779098000	1,391931666	POTENCIAL	60
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	2466,586200000	1,384320463	POTENCIAL	60
882	Anexo.Galpones_Gallineros	5924,664426000	1,023165796	POTENCIAL	60
883	Anexo.Hangar	8983,878180000	1,023165796	POTENCIAL	60
884	Anexo.Kioscos	3662,678514000	1,267862112	POTENCIAL	60
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	106,407504000	1,667992456	POTENCIAL	60
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	6757,411014000	1,023165796	POTENCIAL	60
887	Anexo.Muelles	12980,653272000	1,023165796	POTENCIAL	60
889	Anexo.Pergolas	8983,444650000	1,023165796	POTENCIAL	60
890	Anexo.Piscinas	11552,432832000	1,023165796	POTENCIAL	60
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	2550,392478000	1,308585023	POTENCIAL	60



\*2024060432170\*  
 Fecha Radicado: 2024-12-29 21:17:52.0

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%
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	8789,477028000	1,023165796	POTENCIAL	60
894	Anexo.Secaderos	2266,489788000	1,252016517	POTENCIAL	60
895	Anexo.Silos	1423,547688000	1,339689432	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	6689,069004000	1,339689432	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	58783,826334000	1,023165796	POTENCIAL	60
896	Anexo.Tanques	12505,284670000	1,339689432	POTENCIAL	60
897	Anexo.Toboganes	36222,697650000	1,023165796	POTENCIAL	60
898	Anexo.Torre_de_Control	111675,039580000	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

GOBERNACION 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.



# 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"*