

Medellín, diciembre 15 de 2025

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°. 25.394 - 62 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061414809	Diciembre 11	3	2025061414918	Diciembre 12	27
2025061414838	Diciembre 11	10	2025061415046	Diciembre 12	29
2025061414839	Diciembre 11	12	2025061415053	Diciembre 15	31
2025061414841	Diciembre 11	14	2025061415058	Diciembre 15	41
2025061414917	Diciembre 12	16	2025061415060	Diciembre 15	52

República de Colombia



2025061414809

Fecha Radicado: 2025-12-11 13:57:24.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(11/12/2025)

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE
CATASTRO**

RESOLUCIÓN

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 2025061008372
DEL 11 DE NOVIEMBRE QUE APROBÓ LOS VALORES COMERCIALES Y LOS
AVALÚO CATASTRALES DE LOS PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS
DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, LLEVADO A CABO EN LA ZONA URBANA
DEL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE”**

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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.

Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414809



2025061414809

Fecha Radicado: 2025-12-11 13:57:24.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(11/12/2025)

El Decreto 148 del año 2020, en su artículo 2.2.2.2.2 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 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, definió el **Valor comercial de un inmueble** como precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien; el cual se sustenta a través de métodos de valoración como: comparación o mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición y/o técnica residual. Independientemente del método valuatorio, debe contar con soporte económico acorde con la teoría de valor.

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

En fecha del 10 de febrero del año 2025, se emitió el acto administrativo 2025060003965, por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Carolina del Príncipe. Acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta departamental el 12 de febrero de la misma anualidad.

El municipio de Carolina del Príncipe, 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 Carolina del Príncipe en fecha del 28 de octubre del año 2025, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414809



2025061414809

Fecha Radicado: 2025-12-11 13:57:24.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(11/12/2025)

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, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.

El Gestor Catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal en los términos de las resoluciones 1040 del año 2023 y 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.

El 12 de noviembre del año en curso, bajo el radicado 2025061008372, fueron aprobados los valores comerciales y se resolvió, entre otras cosas, aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe-Antioquia, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026. No obstante, aunque en el artículo tercero del acto indicado, se describe: "Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe -Antioquia, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026", no se anexo el documento técnico que da cuenta de los valores asignados.

En consideración a lo anterior, procede esta entidad a corregir el error de forma existente en el acto administrativo 2025061008372, de conformidad con el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2011-permite que se corrijan los actos administrativos en cuanto sea necesario para enmendar errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.

"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.

En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

La corrección efectuada no modifica de fondo lo decidido por la entidad y por el contrario da claridad a lo decidido por el gestor catastral



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414809



2025061414809

Fecha Radicado: 2025-12-11 13:57:24.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(11/12/2025)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la parte resolutive del acto administrativo 2025061008372 de 12 de noviembre del año en curso, de conformidad con lo expuesto en el apartado considerativo así:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe-Antioquia, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

CÓDIGO_ZONA	VALOR_ZONA_60%
1	\$ 909.682
2	\$ 907.337
3	\$ 563.834
4	\$ 550.631
5	\$ 427.428
6	\$ 414.238
7	\$ 366.487
8	\$ 323.160
9	\$ 257.801
10	\$ 253.779
11	\$ 209.592
12	\$ 199.652
13	\$ 179.447
14	\$ 157.350
15	\$ 146.991
16	\$ 142.258
17	\$ 136.545
18	\$ 82.078
19	\$ 60.655
20	\$ 35.308

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414809



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(11/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_ Actual _del_ suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servicio_ Público Tipo	1	Sin Servicios
	2	Servicios_Básicos_incompletos
	3	Servicios_Básicos_completos
	4	Servicios_Básicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Víal_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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Víal_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin Vías





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(11/12/2025)

CATASTRO ANTIOQUIA						
ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS URBANO MUNICIPIO: CAROLINA DEL PRINCIPE						
ID_ZHUE	Variables_Normativas		Variables de Terreno			
	Norma_Uso_Suelo	Uso_Actual_del_suelo_Tipo	Tipificación_construcción_Tipo	Servicio_Público_Tipo	Influencia_vial_Urbana_Tipo	Topografía_Zona_Tipo
1	COMERCIAL	COMERCIAL	COMERCIAL	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	INCLINADO
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 2 BAJO	RESIDENCIAL TIPO 2	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	EMPINADO
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	INCLINADO
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 2 BAJO	RESIDENCIAL TIPO 2	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	INCLINADO
6	PROTEGIDO	RESIDENCIAL 2 BAJO	RESIDENCIAL TIPO 2	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
8	RESIDENCIAL Y SERVICIOS	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	SIN SERVICIO. BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	INCLINADO
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 1 BAJO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 1	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	SIN VIAS	INCLINADO
11	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 2 BAJO	RESIDENCIAL TIPO 2	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 2 BAJO	RESIDENCIAL 2 BAJO	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	INCLINADO
14	RESIDENCIAL Y SERVICIOS	RESIDENCIAL 3 MEDIO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 3	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	PLANO
15	RESIDENCIAL	LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	N/A	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	EMPINADO
16	RESIDENCIAL	LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	N/A	BASICOS INCOMPLETOS	SIN PAVIMENTAR	EMPINADO
17	RESIDENCIAL	LOTE	N/A	SIN SERVICIOS	SIN VIAS	PLANO
18	RESIDENCIAL	LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	N/A	SIN SERVICIOS	SIN VIAS	EMPINADO
19	INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL	BASICOS COMPLETOS	PAVIMENTADAS	PLANO
20	PROTEGIDO	RESIDENCIAL 1 BAJO BAJO	RESIDENCIAL TIPO 1	BASICOS Y COMPLEMENTARIOS	PAVIMENTADAS	INCLINADO

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe -Antioquia, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.

IDENTIFICADOR DE_USO	FACTOR_A	FACTOR_B	TIPO_ECUACION	PORCENTAJE AL 60%
805	9953,819517	0,998571536	POT	60%
806	6470,353079	1,086907497	POT	60%
807	10511,5671	1,017283567	POT	60%
808	5775,005977	1,117284648	POT	60%
811	10313,39967	0,998571536	POT	60%
812	7927,541489	1,088526511	POT	60%
820	12868,93263	0,995912593	POT	60%
822	15013,77761	0,995912593	POT	60%
824	12942,20906	0,995912593	POT	60%
825	13941,18359	0,995912593	POT	60%
826	14209,58939	0,995912593	POT	60%
830	10506,74057	0,781584818	POT	60%
835	12508,24519	0,995912593	POT	60%
836	13355,04078	0,995912593	POT	60%
843	12543,37397	0,995912593	POT	60%
844	10353,10859	0,995912593	POT	60%
845	10089,29972	0,995912593	POT	60%
847	12796,82259	0,995912593	POT	60%
848	18155,33296	0,995912593	POT	60%
850	29328,1062	0,682495423	POT	60%
854	19585,88925	0,941683413	POT	60%
856	3418,980888	1,339355694	POT	60%
858	5798,770999	1,121356065	POT	60%
870	30187,30223	0,653793764	POT	60%
874	2963,578705	0,995912593	POT	60%
875	68424,22152	0,280423873	POT	60%
878	6785,046461	0,682495423	POT	60%
879	90067,37735	0,270301845	POT	60%
882	43370,48674	0,323534855	POT	60%
884	19953,08564	0,682495423	POT	60%
890	66453,0824	0,695970796	POT	60%
893	26915,53658	0,478616387	POT	60%





2025061414809

Fecha Radicado: 2025-12-11 13:57:24.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(11/12/2025)

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

Dado en Medellín, 11/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	
Revisó	Diana Galvis Muñoz	
Aprobó	Humberto Darío Arboleda	



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414809



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE REFORMA DE ESTATUTOS A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA GRANJA DEL MUNICIPIO DE CAROLINA (ANT.)"

La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno a solicitud de la parte interesada y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas por la Ley 2166 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023, la Ordenanza 50 de 2023, El Decreto 2024070005104 de 2024 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que la **JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA GRANJA**, del municipio de **CAROLINA (ANT.)**, con personería jurídica otorgada mediante Resolución número 236 del 06/02/1996 expedida por GOBERNACION DE ANTIOQUIA, solicitó a través de su Representante Legal, se inscriba la **REFORMA DE ESTATUTOS**, tendientes a cumplir con lo dispuesto y establecido en la ley 2166 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023.

Que, en reunión de Asamblea General, después de haber sido estudiados y debatidos estos estatutos, se sometieron a consideración y fueron aprobadas las modificaciones en algunos de sus capítulos y artículos, según consta en el acta número 166 del 09/08/2024. Las modificaciones aprobadas propendieron por la: **ACTUALIZACIÓN POR LEY.**

Que La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno, en cumplimiento de su función administrativa, procedió a la revisión, verificación y aprobación de la información suministrada; en atención a los fines del Estado y el principio de la buena fe. Revisados los documentos presentados por este organismo comunal, se encontró que los mismos, cumplen con todas las disposiciones legales vigentes que regulan la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribir la reforma introducida en los Estatutos de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA GRANJA**, del municipio de **CAROLINA (ANT.)**, con Personería Jurídica número 236 del 06/02/1996 otorgada por GOBERNACION DE ANTIOQUIA.



RESOLUCION

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido de la presente resolución a su Representante Legal (presidente-a), conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Publíquese la presente Resolución en la Gaceta Departamental, cumplido este requisito surte sus efectos legales.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Catalina Moreno Cruz

CATALINA MORENO CRUZ

Directora De Participación Comunitaria Y Ciudadana
Secretaría De Gobierno

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisó y Aprobó:	Silvia Inés Avendaño Marín		10/12/2025
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE REFORMA DE ESTATUTOS A LA ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE ANORÍ (ANT.)"

La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno a solicitud de la parte interesada y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas por la Ley 2166 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023, la Ordenanza 50 de 2023, El Decreto 2024070005104 de 2024 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que la **ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA**, del municipio de **ANORÍ (ANT.)**, con personería jurídica otorgada mediante Resolución número 97 del 20/04/1993 expedida por GOBERNACION DE ANTIOQUIA, solicitó a través de su Representante Legal, se inscriba la **REFORMA DE ESTATUTOS**, tendientes a cumplir con lo dispuesto y establecido en la ley 2166 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023.

Que, en reunión de Asamblea General, después de haber sido estudiados y debatidos estos estatutos, se sometieron a consideración y fueron aprobadas las modificaciones en algunos de sus capítulos y artículos, según consta en el acta número 97 del 01/03/2025. Las modificaciones aprobadas propendieron por la: **ACTUALIZACIÓN POR LEY.**

Que La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno, en cumplimiento de su función administrativa, procedió a la revisión, verificación y aprobación de la información suministrada; en atención a los fines del Estado y el principio de la buena fe. Revisados los documentos presentados por este organismo comunal, se encontró que los mismos, cumplen con todas las disposiciones legales vigentes que regulan la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribir la reforma introducida en los Estatutos de la **ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA**, del municipio de **ANORÍ (ANT.)**, con Personería Jurídica número 97 del 20/04/1993 otorgada por GOBERNACION DE ANTIOQUIA.



RESOLUCION

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido de la presente resolución a su Representante Legal (presidente-a), conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Publíquese la presente Resolución en la Gaceta Departamental, cumplido este requisito surte sus efectos legales.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Catalina Moreno

CATALINA MORENO CRUZ

Directora De Participación Comunitaria Y Ciudadana
Secretaría De Gobierno

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisó y Aprobó:	Silvia Inés Avendaño Marín		10/12/2025
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE REFORMA DE ESTATUTOS A LA
JUNTA DE ACCION COMUNAL CENTRAL URBANA DEL MUNICIPIO DE
GÓMEZ PLATA (ANT.)"**

La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno a solicitud de la parte interesada y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas por la Ley 2166 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023, la Ordenanza 50 de 2023, El Decreto 2024070005104 de 2024 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que la **JUNTA DE ACCION COMUNAL CENTRAL URBANA**, del municipio de **GÓMEZ PLATA (ANT.)**, con personería jurídica otorgada mediante Resolución número 119 del 25/08/1967 expedida por GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA, solicitó a través de su Representante Legal, se inscriba la **REFORMA DE ESTATUTOS**, tendientes a cumplir con lo dispuesto y establecido en la ley 2166 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023.

Que, en reunión de Asamblea General, después de haber sido estudiados y debatidos estos estatutos, se sometieron a consideración y fueron aprobadas las modificaciones, según consta en el acta número 2 del 28/11/2025. Las modificaciones aprobadas propendieron por la: **ACTUALIZACIÓN DE LEY** y segregación del Territorio del organismo comunal, **PARA CREACIÓN DE LAS JAC BARRIO VILLAS DE LA COLINA Y BARRIO LAS ACACIAS**, del Municipio de Gómez Plata, según consta en el Certificado generado por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio de Gómez Plata, en la fecha 6/08/2025.

Que La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno, en cumplimiento de su función administrativa, procedió a la revisión, verificación y aprobación de la información suministrada; en atención a los fines del Estado y el principio de la buena fe. Revisados los documentos presentados por este organismo comunal, se encontró que los mismos, cumplen con todas las disposiciones legales vigentes que regulan la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribir la reforma introducida en los Estatutos de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL CENTRAL URBANA**, del municipio de **GÓMEZ PLATA (ANT.)**, con Personería Jurídica número 119 del 25/08/1967 otorgada por GOBERNACION DE ANTIOQUIA.



RESOLUCION

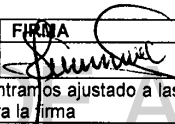
ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el Art. 3 de los Estatutos, por Segregación de Territorio para creación de la **JAC BARRIO LAS ACACIAS Y JAC BARRIO VILLAS DE LA COLINA**, del municipio de **GÓMEZ PLATA (ANT.)**

ARTICULO TERCERO: Comunicar el contenido de la presente resolución a su Representante Legal (presidente-a), conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Publíquese la presente Resolución en la Gaceta Departamental, cumplido este requisito surte sus efectos legales.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CATALINA MORENO CRUZ
Directora De Participación Comunitaria Y Ciudadana
Secretaría De Gobierno

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisó y Aprobó:	Silvia Inés Avendaño Marin		11/12/2025
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			

República de Colombia



2025061414917

Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE
CATASTRO

RESOLUCIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 2025061414349 DEL 09 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025 QUE APROBÓ LOS VALORES COMERCIALES Y LOS AVALÚO CATASTRALES DE LOS PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, LLEVADO A CABO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE BETANIA"

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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.

Igualmente, en el párrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414917



2025061414917

Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243430, por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Betania acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.570R del 2024

En fecha del 13 de diciembre del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430157 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Betania, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Betania, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414917



2025061414917

Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Betania en fecha del 3 de octubre del año 2025, 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 Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S LONJACUN, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.

El Gestor Catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal en los términos de las resoluciones 1040 del año 2023 y 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.

El nueve de diciembre del año en curso, bajo el radicado 2025061414349, fueron aprobados los valores comerciales y se resolvió, entre otras cosas, aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial para los predios ubicados en la zona rural del municipio de Betania, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026. No obstante, No obstante, se citaron datos incorrectos, que no corresponden a los valores catastrales.

En consideración a lo anterior, procede esta entidad a corregir el error de forma existente en el acto administrativo 2025061008372, de conformidad con el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2011-permite que se corrijan los actos administrativos en cuanto sea necesario para enmendar errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.

“ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.

En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.

La corrección efectuada no modifica de fondo lo decidido por la entidad y por el contrario da claridad a lo decidido por el gestor catastral

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la parte resolutive del acto administrativo del nueve de diciembre del año en curso, bajo el radicado 2025061414349, de conformidad con lo expuesto en el apartado considerativo así:





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona rural del municipio de Betania, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

ZHG	VALOR	ZHG	VALOR
301	\$ 38.488.800	307	\$ 20.881.200
302	\$ 29.450.400	308	\$ 18.431.400
303	\$ 26.368.200	309	\$ 16.241.400
304	\$ 24.928.800	310	\$ 7.437.000
305	\$ 23.103.000		
306	\$ 21.421.200		

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el estudio económico -zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en la zona rural del municipio de Betania, así:

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Actual_del_suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo Vía	Descripción
Tipificación_construcción Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo Vía	Descripción
	2	Comercial	6	Alto
			7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servicio_ Público Tipo	1	Sin Servicios
	2	Servicios_Básicos_incompletos
	3	Servicios_Básicos_completos
	4	Servicios_Básicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_ Vial_ Urbana_ Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin _Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin Vías

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Topografía_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_ Vial_ Urbana_ Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin _Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin Vías

CODIGO ZONA FISICA	AREA HOMOGENEA TIERRA	NORMA USO SUELO	DISPONIBILIDAD AGUA	USO ACTUAL SUELO	INFLUENCIA VIAL
301	7-49 (47-52)	5-Pecuario	2-Zonas Con Aguas Suficientes	8-Pastos Naturales	1-Pavimentada, dos o más vías
302	9-38 (35-40)	5-Pecuario	2-Zonas Con Aguas Suficientes	8-Pastos Naturales	1-Pavimentada, dos o más vías
303	11-23 (19-26)	7-Protégido	2-Zonas Con Aguas Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
304	9-38 (35-40)	4-Agrícola	2-Zonas Con Aguas Suficientes	4-Cultivos de Caracter Permanente	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
305	10-30 (27-34)	4-Agrícola	2-Zonas Con Aguas Suficientes	4-Cultivos de Caracter Permanente	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
306	11-23 (19-26)	4-Agrícola	2-Zonas Con Aguas Suficientes	4-Cultivos de Caracter Permanente	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
307	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas Con Aguas Suficientes	13-Mixto	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
308	10-30 (27-34)	4-Agrícola	2-Zonas Con Aguas Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
309	7-49 (47-52)	3-Agropecuario	2-Zonas Con Aguas Suficientes	4-Cultivos de Caracter Permanente	4-Sin pavimentar, vía angosta
310	11-23 (19-26)	7-Protégido	2-Zonas Con Aguas Suficientes	12-Condiciones Especiales	9-Sin vías

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe -Antioquia, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.





2025061414917
Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_ma s_pisos_en_PH	78053,04930 1721	9781,17498 8	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De _4_Pisos	72853,12374 1024	9129,54917 3465	LIN
803	Residencial.Barracas	31362,05103 7958	3930,11819 4376	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1222,231574 168	1,33262179 9	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13268,88903 2339	1,04794182 2	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7381,336614 243	1,05363123 8	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21092,22718 6707	7868,94159 8127	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1050,335833 729	1,51160660 9	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37699,46031 5058	4724,28715 5934	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55432,68220 6216	8258,23366 4049	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Piso s	120201,1269 65074	0,02463097 3	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Piso s_En_PH	122523,2460 23938	15353,9332 56786	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	195972,1945 68791	24558,1478 88175	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional _En_PH	206859,5387 11502	25922,4894 37518	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_ Grandes_Almacenes	74401,56630 8531	0,56263727 3	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_e n_PH	32768,43669 2059	0,85533088 3	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	31531,08686 9052	0,85533088 3	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en _PH	4463,233244 381	1,52000163 0	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2749,734885 385	1,39366192 5	POT
820	Comercial.Comercio	20956,29770 8228	0,93960970 6	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414917



2025061414917
Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
821	Comercial.Comercio_Colonial	15560,49883 2497	0,93960970 6	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14315,52458 5291	1,18960034 6	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23799,72699 1291	0,93960970 6	POT
824	Comercial.Hoteles	7657,632295 599	1,22564532 6	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30494,09987 0307	0,93960970 6	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5042,151915 963	1,34037705 5	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_C oloniales	4767,363359 989	1,34037705 5	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_e n_PH	4987,630377 078	1,34037705 5	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	29542,55857 4798	0,93960970 6	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3204,787348 972	1,18960034 6	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3531,930102 931	1,18960034 6	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencia s	7900,341561 364	1,28271064 9	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4962,160416 494	1,28271064 9	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4679,295711 259	1,52000163 0	POT
835	Comercial.Restaurantes	21916,02140 5256	1,00576679 0	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25181,97265 7418	1,00576679 0	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2034,372615 423	1,76392346 3	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2161,729275 386	1,76392346 3	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	767,4739037 54	1,76392346 3	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_e n_PH	15668,00961 1622	13369,3232 02035	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414917



2025061414917
Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
841	Industrial.Industrias	3617,605700 615	1,37396830 8	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15690,73579 1750	1,18960034 6	POT
843	Industrial.Talleres	188890,1527 67569	0,01962876 4	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8660,196194 874	1,19298490 5	POT
845	Institucional.Biblioteca	21077,91553 2150	1,19298490 5	POT
846	Institucional.Carceles	17339,10298 8529	1,05757031 7	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16303,22469 7337	1,08796771 2	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Ce ntros_Medicos	545,4118395 98	1,95966292 3	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidad es	87261,25081 5457	10935,0957 01451	LIN
850	Institucional.Coliseos	36287,57087 3729	10701,2054 08718	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Col onial_Colegio_Colonial	115265,0165 95463	14444,3722 23891	LIN
852	Institucional.Estadios	202,2643748 21	1,74887610 1	POT
854	Institucional.Iglesia	50451,78025 8713	0,04553315 2	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5458,475585 114	1,08796771 2	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	35550,23381 0658	0,94545222 0	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Cas a	159953,5251 48454	0,04553315 2	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	277450,7360 40001	16490,8413 00000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	298,6927395 61	1,74887610 1	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	125719,0336 08116	15754,4116 22016	LIN
862	Institucional.Museos	156758,0124 55177	0,01962876 4	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061414917



2025061414917

Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
863	Institucional.Seminarios_Conventos	63861,58579 2317	8002,77953 5699	LIN
864	Institucional.Teatro	97119,44302 4279	12170,4696 41652	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15303,02295 2537	0,93960970 6	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodrom o	543,9576255 80	1,70281471 6	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4135,398385 516	1,07488774 1	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1317,082220 754	1,28271172 6	POT
870	Anexo.Canchas	26311,18852 9027	5699,84996 0664	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1454,085570 875	1,27624750 8	POT
872	Anexo.Carretera	437,3522158 82	1,36863632 8	POT
873	Anexo.Cerramiento	11349,92446 3502	2458,75880 6561	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros _y_Placa_Base	14961,26406 5525	3241,09115 4103	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porq uerizas	4163,685202 167	1,05140948 9	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana _Arquitectonica	2906,405227 223	1,28191743 2	POT
877	Anexo.Contenedor	293,0481523 57	1,74887610 1	POT
878	Anexo.Corrales	5137,059461 456	0,85769942 6	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caball erizas	8416,212216 287	0,04553315 2	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9417,243848 205	1,07488774 1	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transport e	1292,328987 103	1,37396830 8	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	17105,30738 6785	0,67161824 8	POT
883	Anexo.Hangar	172368,7688 82251	0,01962876 4	EXP





2025061414917
Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
884	Anexo.Kioscos	37037,66485 0	3804,32738 4	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2311,478224 072	1972,35642 6764	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiert os	3196,210903 367	1,05140948 9	POT
887	Anexo.Muelles	5500,709466 563	10785,8281 03469	LIN
889	Anexo.Pergolas	3819,324890 063	7488,95792 1870	LIN
890	Anexo.Piscinas	1026,928775 579	1,71426338 7	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1843,971504 799	1,36863632 8	POT
892	Anexo.Pozos	20852,46852 1026	1,07488774 1	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Cane yes	958,2096206 97	1,22303846 2	POT
894	Anexo.Secaderos	679,9817739 84	0,99430170 7	POT
895	Anexo.Silos	5301,071122 266	1,04794182 2	POT
896	Anexo.Tanques	3981,334025 431	1,05140948 9	POT
897	Anexo.Toboganes	82480,41698 1926	17867,9120 09041	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1172,662897 066	2,04613504 5	POT
899	Torres de enfriamiento	100965,221 3	12652,401 23	LIN
902	Anexo.Glamping	12246,8962	0,9396097 06	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_ PH	119099,762 8	17743,209 09	LIN





2025061414917

Fecha Radicado: 2025-12-12 09:58:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Medellín, 12/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	
Revisó	Diana Galvis Muñoz	
Aprobó:	Humberto Darío Arboleda	

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia





2025061414918

Fecha Radicado: 2025-12-12 10:01:01.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA URBANA, DEL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO".

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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.

La resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, en su anexo 1 definió el Catastro con enfoque multipropósito como *"Aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios"*.





2025061414918

Fecha Radicado: 2025-12-12 10:01:01.0

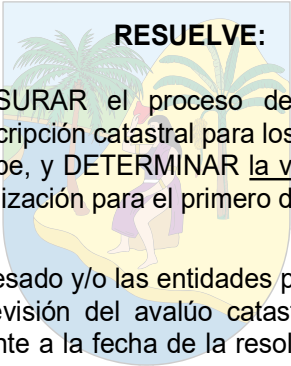
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(12/12/2025)

En fecha del 02 octubre del año 2025, se emitió el acto administrativo 2025060003965, por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe

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 Carolina del Príncipe, a través del acto administrativo 2025061414809 de fecha del 11 de diciembre del año 2025

De conformidad con el artículo séptimo de la resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizadas 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 Carolina del Príncipe



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CLAUSURAR el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ORDENAR la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe, y DETERMINAR la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2026.

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 o que haya modificado el avalúo en el catastro.

ARTÍCULO CUARTO: 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 de 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Medellín, 12/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	
Revisó	Diana Galvis Muñoz	
Aprobó:	Luis Fernando García E.	





2025061415046

Fecha Radicado: 2025-12-12 16:19:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA LA ZONA RURAL, DEL MUNICIPIO DE BETANIA Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO”.

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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.

La resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, en su anexo 1 definió el Catastro con enfoque multipropósito como *“Aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”.*

En fecha del 07 de octubre, se emitió el acto administrativo 2024060243429, por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural del municipio de Betania



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415046



2025061415046

Fecha Radicado: 2025-12-12 16:19:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(12/12/2025)

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 Betania, a través del acto administrativo 2025061414917 de fecha del 12 de diciembre del año 2025

De conformidad con el artículo séptimo de la Resolución 746 del año 2024 emitida por el IGAC y finalizadas 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 Betania

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CLAUSURAR el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ORDENAR la inscripción catastral para los predios ubicados en la zona rural del municipio de Betania, y DETERMINAR la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización para el primero de enero del año 2026.

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 o que haya modificado el avalúo en el catastro.

ARTÍCULO CUARTO: 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 de 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE
República de Colombia

Dado en Medellín, 12/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó: Héctor Layos Durango
Revisó: Diana Galvis Muñoz



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415046



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES Y AVALÚOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, LLEVADO A CABO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ABEJORRAL.

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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 periodo determinado.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243529 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Abejorral acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430152 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Abejorral, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Abejorral, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

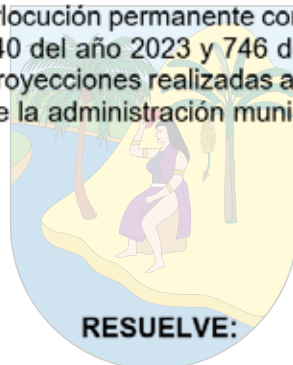
(15/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Abejorral en fecha del 18 de octubre del año 2025, 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 Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S LONJACUN, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.

El Gestor Catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal en los términos de las resoluciones 1040 del año 2023 y 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 avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona rural del municipio de **ABEJORRAL**, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

Z.H.G	VALOR	Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 96,556,200	307	\$ 17,248,200	313	\$ 5,670,600
302	\$ 39,702,000	308	\$ 12,715,200	314	\$ 4,149,000
303	\$ 25,418,400	309	\$ 12,586,800	315	\$ 2,997,000
304	\$ 19,980,000	310	\$ 11,295,600	316	\$ 1,968,600
305	\$ 19,743,600	311	\$ 10,685,400	317	\$ 1,726,800
306	\$ 18,453,600	312	\$ 6,463,200	318	\$ 1,117,800

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área_Homogenea_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_Via	Descripción
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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
	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_Caracter_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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUAS	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	7-Camino real o de herradura
302	8-44 (41-46)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12-Condiciones_Especiales	2-Sin Pavimentar, dos o más vías
303	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
304	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
305	9-38 (35-40)	7-Protégido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques _ Naturales	2-Sin Pavimentar, dos o más vías
306	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Sin Pavimentar, dos o más vías
307	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con Aguas_Escasas	13-Mixto	7-Camino real o de herradura



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUAS	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
308	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	7-Camino real o de herradura
309	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	13-Mixto	7-Camino real o de herradura
310	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	10-Pastos_Naturales_Mejorados	9-Sin vías
311	10-30 (27-34)	7-Protegido	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	3-Parques_Naturales	7-Camino real o de herradura
312	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	13-Mixto	7-Camino real o de herradura
313	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	13-Mixto	7-Camino real o de herradura
314	11-23 (19-26)	7-Protegido	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	3-Parques_Naturales	7-Camino real o de herradura
315	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	13-Mixto	7-Camino real o de herradura
316	10-30 (27-34)	7-Protegido	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	10-Pastos_Naturales_Mejorados	9-Sin vías
317	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	13-Mixto	9-Sin vías
318	11-23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	2-Sin Pavimentar, dos o más vías

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **ABEJORRAL**, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos en PH	129701,106264176	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	123565,702966843	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31903,709950530	3997,995883398	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
804	Residencial.Casa_Elbas	1245,159439196	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13576,902339137	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7583,897992240	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21925,253536893	8179,721282097	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1801,936875760	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38566,114575174	4832,891458369	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56628,740079545	8436,419618626	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	123961,535437637	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	152989,249962685	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	201767,944933319	25284,439160711	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	212601,123184773	26641,992941152	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes Almacenes	77154,090622635	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33863,562397478	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33223,553868335	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4708,104040177	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2819,186952078	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	127721,943910199	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15974,699161135	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14994,042889800	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25075,911787626	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	28467,876641041	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31624,754821446	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5319,121333492	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5029,066746631	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5157,737578397	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	31747,895459694	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3483,464509752	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3846,956458596	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8232,365127273	1,282710649	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
833	Comercial.Plaza_Mercado	5175,929013720	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4810,990929168	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22581,469917761	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26005,027396571	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2096,383973416	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2223,740633378	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	806,147653899	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16370,984947809	13969,163558628	LIN
841	Industrial.Industrias	3802,224127341	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16338,963100522	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	195134,455338394	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8946,483672390	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	21757,848291250	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	18439,621397389	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16851,960338170	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	567,886499656	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	89915,379487063	11267,696377659	LIN
850	Institucional.Coliseos	37684,260239240	11113,089131784	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	121439,928198792	15218,177878742	LIN
852	Institucional.Estadios	211,201637894	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	52635,446131046	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5675,081759127	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37231,095929365	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	165139,731595244	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	301022,262840000	17891,862300000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	312,804207572	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	130485,632038756	16351,735285410	LIN
862	Institucional.Museos	164043,032121145	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	66894,875702725	8382,894594222	LIN
864	Institucional.Teatro	101019,387194803	12659,189002611	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16165,007420236	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	575,824352964	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4228,985902020	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1348,446561897	1,275821046	POT
870	Anexo.Canchas	27310,755740301	5916,388378287	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1563,532871908	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	464,932986253	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12091,538846060	2619,416342217	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15831,854862442	3429,689130742	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4487,865071922	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2942,286773238	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	295,870445959	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5445,283029144	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2160,558470987	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10066,507243952	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1321,318657415	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7872,270032560	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	181865,312375381	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	38386,942260186	3942,918548388	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2430,626586138	2074,024283814	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3292,451802201	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5935,224581838	11637,828262758	LIN
889	Anexo.Pergolas	3976,757902844	7797,653631758	LIN
890	Anexo.Piscinas	1104,822753912	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1873,522330196	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21501,731916773	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1025,606627657	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	686,336743834	0,994301707	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415053
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:22:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
895	Anexo.Silos	5406,444095645	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4280,187342860	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	87736,205867013	19006,484979125	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1242,404705499	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	105244,3267	13188,63498	LIN
902	Anexo.Glamping	12773,04257	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	123331,9676	18373,71324	LIN

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

Dado en Medellín, 15/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	
Revisó:	Diana Galvis Muñoz	
Aprobó:	Humberto Darío Arboleda	



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415053



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE
CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES Y
AVALÚOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS
DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, LLEVADO A CABO EN LA ZONA RURAL DEL
MUNICIPIO DE CIUDAD BOLIVAR.**

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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 periodo determinado.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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

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

En fecha del 11 de julio del 2024, se emitió el acto administrativo N° 2024060243536 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Ciudad Bolívar acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N° 24.573R del 2024

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N° 2024060430162 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Ciudad Bolívar, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Ciudad Bolívar, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

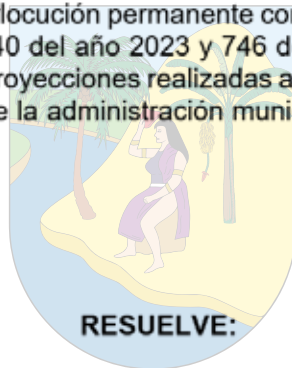
(15/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Ciudad Bolívar en fecha del 19 de septiembre del 2025, 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 Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S LONJACUN, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.

El Gestor Catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal en los términos de las resoluciones 1040 del año 2023 y 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 avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona rural del municipio de Ciudad Bolívar, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$931.956.000	307	\$20.757.000
302	\$395.754.000	308	\$17.817.000
303	\$196.009.200	309	\$16.691.400
304	\$31.231.200	310	\$14.832.000
305	\$26.403.000	311	\$13.172.400
306	\$22.424.400	312	\$7.311.600

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el estudio económico -zonas homogéneas físicas y geoeconómicas- para los predios ubicados en la zona rural del municipio de Ciudad Bolívar Antioquia, así:



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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
NOTA: Esta variable se debe ir ajustando para los procesos de actualización, porque dependen de cada uno de los usos del suelo del municipio, respecto a su normativa (POT).		

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área_Homogenea_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_Via	Descripción
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



Documento firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
	4	Sin vías	7	Camino real o de herradura
			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_Caracter_Permanente
	5	Tierras_De_Labor_Irigadas
	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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	49 (47-52)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2-Otras_construcciones	3-Pavimentadas, vía angosta
302	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Cultivos_De_Caracter_Permanente	4-Sin pavimentar, vía angosta
303	30 (27-34)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Cultivos_De_Caracter_Permanente	2-Sin pavimentar, dos o más vías
304	30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	2-Sin pavimentar, dos o más vías
305	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	2-Sin pavimentar, dos o más vías
306	30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Cultivos_De_Caracter_Permanente	2-Sin pavimentar, dos o más vías
307	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	2-Sin pavimentar, dos o más vías



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
308	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Cultivos_De_Caracter_Permanente	2-Sin pavimentar, dos o más vías
309	30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Cultivos_De_Caracter_Permanente	4-Sin pavimentar, vía angosta
310	30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Sin pavimentar, dos o más vías
311	49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Sin pavimentar, dos o más vías
312	23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12-Condiciones_Especiales	2-Sin pavimentar, dos o más vías

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de Ciudad Bolívar, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas pisos en PH	126864,306890144	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4 Pisos	120662,931514331	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31578,714602987	3957,269269985	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1231,049983794	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13382,367619055	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7454,258710322	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21392,116672775	7980,822284356	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1750,060623621	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38024,455662601	4765,013769347	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55892,704465189	8326,766723502	LIN



Documento firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	121586,5406 12855	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos _En_PH	150614,2551 37903	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	198138,8302 19081	24829,658644 263	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_ En_PH	209026,1743 61792	26194,000193 606	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Gr andes_Almacenes	75444,18915 4783	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en _PH	33180,88663 3062	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32156,87298 6435	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_ PH	4553,773706 693	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2775,247889 476	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	125083,0607 71558	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15717,22328 1173	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14569,96894 9483	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24269,90033 7310	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	27840,97884 6351	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30908,30019 8944	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5146,833270 620	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Col oniales	4863,321268 425	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_ PH	5050,875362 184	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	30370,95923 2065	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3307,776734 477	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3647,035886 732	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8023,144798 069	1,282710649	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
833	Comercial.Plaza_Mercado	5044,029240 964	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4726,623680 195	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22161,18664 6706	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25488,42920 9232	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2057,710223 270	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2185,066883 232	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	782,1432572 57	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en _PH	15930,13600 8166	13592,992487 544	LIN
841	Industrial.Industrias	3686,265446 092	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15933,06375 7649	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	191231,7662 31624	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8767,553998 942	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	21328,41707 4976	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	17750,80771 7023	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16510,20393 0285	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Cen tros_Medicos	553,8398371 20	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidade s	88236,23685 8088	11057,275541 691	LIN
850	Institucional.Coliseos	36814,62346 4488	10856,633228 743	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colo nial_Colegio_Colonial	117594,1499 19526	14736,246286 685	LIN
852	Institucional.Estadios	205,5570506 90	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	51225,16192 1832	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5540,304584 186	1,087967712	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36180,55710 5176	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	161864,2327 86749	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	286324,7225 99999	17018,284500 000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	303,8669444 98	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	127506,5080 19606	15978,407995 789	LIN
862	Institucional.Museos	159489,8948 29914	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	64999,06950 8720	8145,3226826 45	LIN
864	Institucional.Teatro	98581,92208 8225	12353,739402 012	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15627,66645 3359	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	555,8150125 13	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4170,493704 205	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1329,138160 444	1,280043840	POT
870	Anexo.Canchas	26665,87366 8512	5776,6861733 69	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1495,779780 793	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	447,2024910 14	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11607,87729 2218	2514,6396885 28	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15283,70510 1420	3310,9422565 62	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porque_rizas	4280,187342 860	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2921,783032 657	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	293,9889168 91	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5239,800650 684	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballe_rizas	2104,585453 604	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9657,061859 247	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1303,009391 955	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7696,730563 564	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	175881,1890 78338	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	37577,37581 5331	3859,7638514 10	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2359,137568 898	2013,0235695 84	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3231,668076 622	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5661,291139 598	11100,697727 554	LIN
889	Anexo.Pergolas	3879,149434 920	7606,2622916 28	LIN
890	Anexo.Piscinas	1056,072781 078	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1855,791834 957	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21092,28653 2067	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	984,5823625 51	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	679,9817739 84	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5341,599188 950	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4092,770855 659	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	84447,30730 2000	18294,003732 000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1198,558590 000	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	102536,032 2	12849,24653	LIN
902	Anexo.Glamping	12448,3990 7	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_P H	120663,838 5	17976,22149	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415058
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:23:27.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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

Dado en Medellín, 15/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	
Revisó	Diana Galvis Muñoz	
Aprobó	Humberto Darío Arboleda	

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415058



2025061415060
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:24:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE
CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES Y
AVALÚOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS RESULTANTES DEL PROCESOS
DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, LLEVADO A CABO EN LA ZONA RURAL DEL
MUNICIPIO DE DONMATÍAS.**

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 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 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. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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 periodo determinado.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415060



2025061415060
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:24:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243536 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Donmatías acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.573R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430165 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Donmatías, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Donmatías, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415060



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

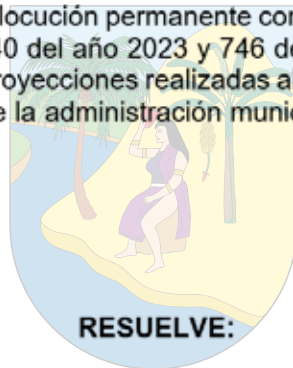
(15/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Donmatías en fecha del 25 de septiembre del año 2025, 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 Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S LONJACUN, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.

El Gestor Catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal en los términos de las resoluciones 1040 del año 2023 y 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 avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona rural del municipio de **Donmatías**, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 188.681.400	307	\$ 9.461.400
302	\$ 54.537.600	308	\$ 7.732.800
303	\$ 41.128.200		
304	\$ 36.208.200		
305	\$ 32.299.800		
306	\$ 27.336.600		

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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área_Homogenea _ 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_Via	Descripción
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





2025061415060
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:24:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
	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_Caracter_Permanente
	5	Tierras_De_Labor_Irigadas
	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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	9-38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12-Condiciones_Especiales	1-Pavimentada, dos o más vías
302	9-38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
303	9-38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
304	8-44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
305	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
306	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos



Documento firmado digitalmente: # 2025061415060



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUAS	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
307	11-23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques Naturales	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
308	11-23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de Donmatías, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas pisos en PH	123565,702966843	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De 4 Pisos	117364,327591033	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31199,553364186	3909,754887670	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1213,413164542	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13163,516058960	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7308,414518164	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	20792,337700641	7757,060911898	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1692,081282996	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37374,464967514	4683,560542521	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	54972,659947244	8189,700604597	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	118881,685395757	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	147909,399920792	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	193968,056592272	24307,000438793	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	204801,234843725	25664,554219234	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales Grandes Almacenes	73442,353289981	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales en PH	32384,431574575	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	30933,745575186	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales en PH	4376,808257629	1,520001630	POT





2025061415060
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:24:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
819	Comercial.Clubes_Casinos	2725,639270412	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	121982,373083654	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15414,968987304	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14073,196619396	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23351,942852226	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	27113,329620369	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30091,094145150	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4946,194007527	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4675,767174663	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en PH	4928,747115085	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	28770,130934907	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3101,797963466	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en PH	3422,882518278	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7782,086592687	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4889,388128075	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4631,967742325	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	21679,612065291	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en PH	24893,027908571	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2013,035373964	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en PH	2140,392033926	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	753,471339046	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa Bomba en PH	15429,712887491	13165,987487935	LIN
841	Industrial.Industrias	3553,523271501	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en PH	15466,582423296	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	186808,718577290	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de Clases	8564,767035702	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	20839,342634217	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	16951,150455909	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de Culto	16115,499346528	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros Medicos	537,385175292	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	46197,21097	0,656285798	POT
850	Institucional.Coliseos	35786,870912509	10553,548979694	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio Colonial	113152,546836430	14179,649236705	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415060



2025061415060
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:24:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
852	Institucional.Estadios	198,971698952	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	49678,398595595	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5381,460056576	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	34961,932069111	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	158133,803588174	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	269270,029680000	16004,604600000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	293,988916891	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	124039,890979141	15543,990786048	LIN
862	Institucional.Museos	154156,219717333	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	62832,433858429	7873,811926557	LIN
864	Institucional.Teatro	95765,295742848	12000,775419097	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15011,963262146	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	532,100238646	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4100,303066827	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1305,035449686	1,285402089	POT
870	Anexo.Canchas	25956,503389543	5623,013747959	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1417,603137197	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	427,501940749	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11059,727531196	2395,892814348	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	14671,067133220	3178,225161890	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4047,183061474	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2896,153356932	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	292,107387823	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5019,640959480	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2037,417832744	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9189,124276727	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1281,648582251	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7480,681986342	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	169116,527959943	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	36565,417759263	3755,820480187	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2275,733715452	1941,856069649	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415060



2025061415060
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:24:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR DE USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3160,753730112	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5349,573774293	10489,480221977	LIN
889	Anexo.Pergolas	3762,649005462	7377,827466311	LIN
890	Anexo.Piscinas	999,374443107	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1834,121229666	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	20618,499729765	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	934,767183494	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	679,981773984	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5268,648668919	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	3880,027816132	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	80642,503077325	17469,760725024	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1148,238550652	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	99448,57635	12462,3437	LIN
902	Anexo.Glamping	12067,78255	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	117627,6916	17523,9033	LIN

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

Dado en Medellín, 15/12/2025

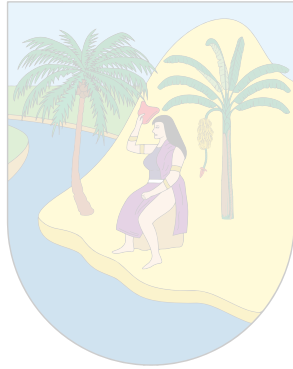
PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	
Revisó	Diana Galvis Muñoz	
Aprobó	Humberto Darío Arboleda	



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415060



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

La presente edición de la Gaceta Departamental
fue digitalizada e impresa en la Dirección de Gestión Documental,
en el mes de diciembre del año 2025.

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

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

Elaborada por:
Laura Melissa Palacios Chaverra
Auxiliar Administrativa

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