

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°. 25.395 - 50 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061415063	Diciembre 15	3	2025061415066	Diciembre 15	31
2025061415064	Diciembre 15	12	2025061415067	Diciembre 15	40
2025061415065	Diciembre 15	21			

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

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 ENTRERRIOS.**

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 período determinado.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415063



2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

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°2024060243540 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Entrerrios 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°2024060430169 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Entrerrios, 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 Entrerrios, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Entrerrios en fecha del 16 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415063



2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

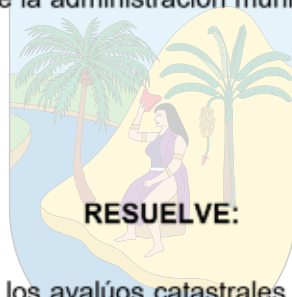
(15/12/2025)

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,



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 **Enterríos**, 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	\$ 109.966.800	\$ 307	\$ 22.769.400
302	\$ 70.649.400	\$ 308	\$ 19.011.600
303	\$ 58.793.400	\$ 309	\$ 11.123.400
304	\$ 41.907.600	\$ 310	\$ 3.951.600
305	\$ 34.035.600		
306	\$ 29.302.800		

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

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor



Documento firmado
Digitalmente: # 2025061415063



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

	3	Agropecuario
	4	Agrícola
	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
	4	Sin vías	8	Sendero
			9	Sin vías





2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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_HOMOGENEIDAD_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	8-44 (41-46)	8-Otros	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	1-Pavimentada, dos o más vías
302	8-44 (41-46)	8-Otros	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
303	8-44 (41-46)	8-Otros	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	13-Mixto	2-Sin Pavimentar, dos o más vías
304	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
305	8-44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	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	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
308	8-44 (41-46)	3-Agropecuario	3-Zonas_Con_Aguas_Escasas	13-Mixto	2-Sin Pavimentar, dos o más vías



Documento firmado digitalmente: # 2025061415063



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
309	9-38 (35-40)	2- Forestal_Produccion	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	3-Parques_Naturales	2-Sin Pavimentar, dos o más vías
310	11-23 (19-26)	7- Protegido	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	3-Parques_Naturales	4-Sin pavimentar, vía angosta

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **Enterríos**, 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	128249,720537927	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	122048,345162124	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31741,212276758	3977,632576692	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1236,341029570	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13479,634979095	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7519,078351281	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21658,685104834	8080,271783227	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1775,998749690	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38295,285118887	4798,952613858	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56260,722272366	8381,593171064	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	122774,038025244	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	151801,752550288	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	199872,138739314	25046,867249134	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	210759,482882024	26411,208798477	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	76278,287431785	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33508,002103509	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32683,102221507	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4629,910004544	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2796,508726220	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	133079,414359885	0,024378680	EXP





2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
821	Comercial.Comercio_Colonial	15840,363919414	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14775,947720496	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24661,711458989	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	28143,233140216	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31255,332906717	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorio s	5229,706009723	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorio s Coloniales	4944,013145973	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorio s en PH	5103,216039512	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	31031,440837185	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3392,591522541	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_P H	3743,967073090	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Reside ncias	8123,206694645	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5107,704993329	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonia l	4767,778435792	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22371,328282234	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_P H	25733,594450679	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2076,380309547	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en PH	2203,736969510	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomb a	793,478666783	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bom ba en PH	16144,603059884	13775,994630233	LIN
841	Industrial.Industrias	3742,719014595	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16126,926130361	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	193053,021148122	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8851,054513219	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	21537,168360669	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	18083,338459269	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16673,861928426	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitale s Centros Medicos	560,662501780	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universi dades	89048,725226947	11159,092075224	LIN
850	Institucional.Coliseos	37236,265537095	10980,975484763	LIN



Documento firmado
Digitalmente: # 2025061415063



2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
851	Institucional.Entidad_Educativa Colonial_Colegio_Colonial	119435,790222273	14967,030429360	LIN
852	Institucional.Estadios	208,379344292	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	51907,557506935	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5607,693171656	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36684,815740785	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	163456,489151985	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	293396,180639999	17438,590800000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	308,100384901	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	128914,821192295	16154,889987246	LIN
862	Institucional.Museos	161701,418657085	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	65919,889660094	8260,714753983	LIN
864	Institucional.Teatro	99773,571695885	12503,070317860	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15885,142333322	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	565,449139397	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4199,739803113	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1338,789466937	1,277925463	POT
870	Anexo.Canchas	26988,314704407	5846,537275828	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1527,050438231	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	457,052766147	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11833,586017344	2563,535460249	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15573,902033726	3373,808248775	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4381,493552159	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2932,034902948	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	294,929681425	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5342,541839914	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	13273,194852605	0,024378680	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9855,935331818	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1312,164024685	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7777,748780023	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	178873,250726865	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	37982,159037758	3901,341199899	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415063



2025061415063
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:30:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2394,882077518	2043,523926699	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cu biertos	3262,059939411	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5793,534870336	11360,002123859	LIN
889	Anexo.Pergolas	3926,379338754	7698,871004594	LIN
890	Anexo.Piscinas	1079,917876486	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1863,672055063	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21291,160004640	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_C aneyes	1002,164190454	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	686,336743834	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5374,021642298	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4183,946444027	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	86027,268376770	18636,274136092	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1220,040243722	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	103890,1794	13018,94075	LIN
902	Anexo.Glamping	12605,12351	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_ en PH	121951,9009	18168,11406	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: # 2025061415063



2025061415064
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:32:04.0

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 OLAYA.**

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: # 2025061415064



2025061415064

Fecha Radicado: 2025-12-15 08:32:04.0

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°2024060243546 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Olaya acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.573R del 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430176 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Olaya, 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 Olaya, 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: # 2025061415064



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

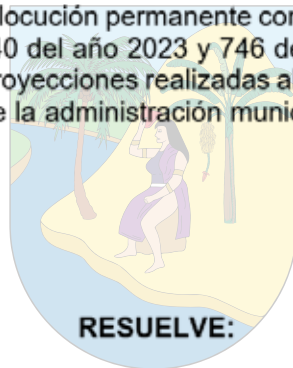
(15/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Olaya en fecha del 21 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 **Olaya**, 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	\$ 785.869.800	305	\$ 8.689.200
302	\$ 165.076.200	306	\$ 4.302.000
303	\$ 77.392.200		
304	\$ 30.064.200		

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





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_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_HOMOGENEATERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	6-55 (53-58)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
302	7-49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
303	7-49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	4-Sin pavimentar, via angosta
304	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
305	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
306	11-23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta





2025061415064
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:32:04.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

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

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_ mas pisos en PH	133791,3751	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_ De 4 Pisos	127655,9718	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32391,20297	4059,085804	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1264,55994	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13844,38758	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7762,152005	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22658,31673	8453,207404	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1875,173938	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	39378,60294	4934,707992	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57732,7935	8600,898961	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_P isos	127392,0835	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_P isos En PH	156419,798	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacio nal	206967,8705	25936,06498	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacio nal En PH	217801,0487	27293,61876	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciale s_Grandes Almacenes	79614,68054	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciale s en PH	34859,13122	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	34759,57434	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales en PH	4930,33972	1,52000163	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2881,552073	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	131548,3245	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16344,12108	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15611,9792	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	26217,76134	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	29374,63952	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32643,46374	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5569,920412	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios Coloniales	5264,599795	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios en PH	5310,397887	1,340377055	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415064



2025061415064
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:32:04.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
829	Comercial.Parque_Diversiones	33729,34028	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3743,967073	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4131,691819	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residen cias	8537,099085	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5366,956271	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4928,281983	1,52000163	POT
835	Comercial.Restaurantes	23185,62712	1,00576679	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26749,27902	1,00576679	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2152,394232	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en PH	2279,750892	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa Bomba	841,4874601	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa Bomb a en PH	17002,47127	14508,0032	LIN
841	Industrial.Industrias	3967,007516	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16920,55022	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	200598,2201	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de Clases	9196,985215	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22366,20918	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	19437,21362	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de Culto	17347,7478	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales Centros Medicos	588,3544936	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y Universid ades	92352,84459	11573,14598	LIN
850	Institucional.Coliseos	38949,18646	11486,1159	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa Colonial Colegio Colonial	126964,8491	15910,53031	LIN
852	Institucional.Estadios	219,6685187	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	54591,64681	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en PH	5877,247522	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militar es	38733,36645	0,94545222	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_C asa	169780,0216	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	322236,637	19152,7812	LIN
860	Institucional.Plaza_de Toros	325,5045288	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de Salud	134764,7374	16887,96903	LIN
862	Institucional.Museos	170547,514	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conven tos	69657,33616	8729,070808	LIN
864	Institucional.Teatro	104540,1701	13100,39398	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16926,24046	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415064



2025061415064
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:32:04.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICAD OR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
866	Institucional.Velodromo_Patinodr omo	605,4678203	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4316,724199	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1375,033139	1,2701044	POT
870	Anexo.Canchas	28181,34654	6104,986355	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1662,55662	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	492,5137566	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12736,42092	2759,118547	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Mu ros_y_Placa_Base	16637,95745	3604,316887	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_P orquerizas	4776,587768	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membr ana_Arquitectonica	2973,042384	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	297,751975	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5709,474659	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Ca ballerizas	2238,920695	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10651,42922	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transp orte	1347,256783	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8128,827718	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	190451,2284	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	39668,7558	4074,580152	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2549,774948	2175,692141	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubi ertos	3378,56208	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6325,658454	12403,39362	LIN
889	Anexo.Pergolas	4121,596275	8081,653685	LIN
890	Anexo.Piscinas	1175,298258	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1901,103101	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	22092,50311	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Ca neyes	1084,212721	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	692,6917137	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5495,605842	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4543,58349	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	92443,84499	20026,31108	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1305,378324	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	109144,2709	13677,35434	LIN
902	Anexo.Glamping	13243,21591	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_e n_PH	127150,1524	18942,53763	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415064



2025061415064
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:32:04.0

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: # 2025061415064



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

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 SAN RAFAEL.**

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: # 2025061415065



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

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°2024060243552 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de San Rafael acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N° 24.574R del año 2024.

En diciembre 23 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060431247 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de San Rafael, 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 San Rafael, 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: # 2025061415065



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

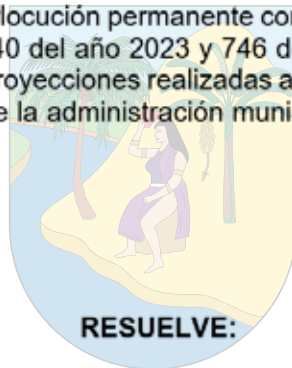
(15/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de San Rafael en fecha del 23 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 **San Rafael**, 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	\$ 757.258.200	307	\$ 18.340.200
302	\$ 428.636.400	308	\$ 14.338.800
303	\$ 236.901.000	309	\$ 8.207.400
304	\$ 29.814.000	310	\$ 6.091.200
305	\$ 24.325.800		
306	\$ 21.048.600		





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área_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





2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
	3	Vias malas	5	Transitable en tiempo seco
			6	Carreteable sólo para vehículos medianos
			7	Camino real o de herradura
	4	Sin vías	8	Sendero
			9	Sin vías

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones
	3	Parques _ Naturales
	4	Cultivos_De_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_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	4-Sin pavimentar, via angosta
302	49 (47-52)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
303	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
304	23 (19-26)	3-Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
305	49 (47-52)	3-Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415065



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
306	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
307	30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
308	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
309	23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
310	38 (35-40)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques Naturales	3-Pavimentadas, vía angosta

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **San Rafael**, 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	132010,129010492	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	125808,753634684	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32174,539406816	4031,934727909	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1255,741530747	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13722,803379201	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7681,127453680	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22325,106184983	8328,895530403	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1841,606950924	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	39053,607596490	4893,981378489	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57272,771242107	8532,365901860	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	2727,223105800	1,316092198	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	154902,440238203	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	5400,130447800	1,316092198	POT
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	215526,081312665	27008,532461871	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415065



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	78530,352779688	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34418,236456066	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	34076,898573862	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4831,568306964	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2854,621679982	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	129833,050421112	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16176,202023713	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15333,302042053	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25714,004185793	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	3699,189412200	1,316092198	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32184,484995274	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5458,696473034	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5159,918439950	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5242,791179055	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32844,966600394	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3628,861289289	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4004,469636428	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8400,651044238	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5285,087446348	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4876,838538122	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22922,950075496	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26416,554766143	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2127,723046809	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2255,079706772	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	826,151317768	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16728,430034006	14274,167129777	LIN
841	Industrial.Industrias	3647,732372400	1,316092198	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16660,047655334	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	198126,516986920	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9083,663088700	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22097,814670802	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	18993,839301133	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17126,328158585	1,087967712	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415065



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	579,324496292	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	91269,526768495	11437,390600214	LIN
850	Institucional.Coliseos	38369,428607226	11315,145297816	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	124527,384000456	15605,080706168	LIN
852	Institucional.Estadios	215,905460565	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	53727,279067214	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5785,791581400	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	38061,021600478	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	167732,834818648	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	312808,026239999	18592,372800000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	319,859941577	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	132814,765362818	16643,609348205	LIN
862	Institucional.Museos	167685,541954126	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	68411,520657928	8572,952123484	LIN
864	Institucional.Teatro	102969,359280065	12903,548683090	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16590,402352349	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	592,128259997	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4275,779660273	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1362,942982179	1,272690196	POT
870	Anexo.Canchas	27794,417294144	6021,165031976	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1615,650634305	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	480,693426465	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12446,223985545	2696,252554922	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16283,272312694	3527,480674185	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4644,889696335	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2957,664578673	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	296,811210493	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5592,056156613	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2205,336884894	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415065



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10388,214331933	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1335,050606511	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	849,041155800	1,316092198	POT
883	Anexo.Hangar	186678,628940401	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	39129,044834636	4019,143687285	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2502,115603377	2135,024998044	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3338,039596384	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6152,482139476	12063,828342403	LIN
889	Anexo.Pergolas	4058,623069491	7958,175400899	LIN
890	Anexo.Piscinas	3085,993021800	1,316092198	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1889,282770408	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21829,288224536	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneys	1057,839978812	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	686,336743834	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5455,077775665	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4427,081346000	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	90347,978256000	19572,278910000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1277,422746000	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	107410,9624	13460,14573	LIN
902	Anexo.Glamping	13030,51845	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	125448,07	18688,96531	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415065



2025061415065
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:34:02.0

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: # 2025061415065



2025061415066

Fecha Radicado: 2025-12-15 08:35:05.0

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 AMAGÁ**

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 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.*



Documento firmado
Digitalmente: # 2025061415066



2025061415066
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:35:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

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°2024060243530 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Amagá acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del 2024.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430153 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Amagá, 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 Amagá, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Amagá en fecha del 22 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415066



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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 **Amagá**, 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	\$ 1.216.699.200	\$ 307	\$ 169.791.600
302	\$ 1.088.895.000	\$ 308	\$ 51.069.600
303	\$ 414.043.200	\$ 309	\$ 46.564.800
304	\$ 295.516.200	\$ 310	\$ 21.174.600
305	\$ 265.359.600	\$ 311	\$ 18.229.200
306	\$ 241.542.600	\$ 312	\$ 8.125.200

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área_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)





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	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
	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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TERRA	NORMA_USO_SUELLO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	30 (27-34)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2-Otras_construcciones	1-Pavimentada, dos o más vías
302	30 (27-34)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2-Otras_construcciones	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
303	49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	1-Pavimentada, dos o más vías
304	30 (27-34)	4-Agricola	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
305	23 (19-26)	4-Agricola	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
306	49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12-Condiciones_Especiales	1-Pavimentada, dos o más vías
307	23 (19-26)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
308	23 (19-26)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
309	23 (19-26)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
310	49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
311	49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	1-Pavimentada, dos o más vías
312	23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	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 **Amaga**, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.





2025061415066
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:35:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas pisos en PH	123763,619202233	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De 4 Pisos	117628,215904903	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31199,553364186	3909,754887670	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1215,176846467	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13179,727285634	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7324,619428403	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En PH	20825,658754648	7769,492099256	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1695,132827239	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37428,630858772	4690,348311423	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55064,664399037	8203,407216487	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	119079,601631157	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos En PH	148107,316156195	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	194238,886048559	24340,939283304	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional En PH	205126,230191270	25705,280832647	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales Grandes Almacenes	73609,172945380	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales en PH	32441,321221611	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros Comerciales	31019,080045738	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros Comerciales en PH	4389,154684309	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2728,474048642	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	122180,289319054	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15437,358194257	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en PH	14109,545814280	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23407,915869609	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	27158,108034276	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en PH	30147,067162533	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4959,279176860	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios Coloniales	4688,852343995	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios en PH	4935,289699751	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	28882,076969675	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3119,972560908	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en PH	3434,998916572	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y Residencias	7795,731396764	1,282710649	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415066



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
833	Comercial.Plaza_Mercado	4898,484664128	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4638,140955665	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	21714,635671213	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	24928,051514491	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2015,702529146	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2143,059189109	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	755,471705432	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15465,457396111	13196,487845050	LIN
841	Industrial.Industrias	3562,677904232	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15496,873419036	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	187068,897851072	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clasas	8576,695680597	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	20875,128568912	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	17006,572246283	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16139,566699194	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	538,589174938	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	86448,762446598	10833,279167918	LIN
850	Institucional.Coliseos	35865,928801122	10576,863152698	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	113423,376292717	14213,588081216	LIN
852	Institucional.Estadios	199,442081219	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	49769,384673609	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5391,086997644	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	35045,975175049	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	158406,761822215	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	270379,278000001	16070,535000000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	294,459299158	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	124310,720435428	15577,929630559	LIN
862	Institucional.Museos	154546,488628010	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Convenios	62940,765640944	7887,387464361	LIN
864	Institucional.Teatro	95927,793416620	12021,138725804	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15056,741676052	0,939609706	POT





2025061415066
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:35:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	534,323498696	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4106,152286609	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1307,444067042	1,284862200	POT
870	Anexo.Canchas	26020,991596722	5636,983968450	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1422,814913437	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	429,471995776	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11124,215738375	2409,863034839	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	14703,311236809	3185,210272136	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4062,378992869	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2896,153356932	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	292,577770090	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5034,318272227	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2048,612436221	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9218,370375635	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1283,174354372	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7494,185022420	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	169506,796870619	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	36632,881629668	3762,750038268	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2275,733715452	1941,856069649	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3165,819042000	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5371,614396083	10532,697621361	LIN
889	Anexo.Pergolas	3772,094986229	7396,349208904	LIN
890	Anexo.Piscinas	1003,083680171	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1836,091284692	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	20653,595048456	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	937,697488144	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	679,981773984	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5268,648668919	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	3895,223747400	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	80932,700010000	17532,626718000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1151,475510000	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	99665,23991	12489,49478	LIN
902	Anexo.Glamping	12090,17175	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415066



2025061415066
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:35:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	117811,7005	17551,31653	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	

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415066



2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

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 AMALFI

El Gerente de Catastro del Departamento de Antioquia, en ejercicio de las facultades previstas en la Ley 1170 del año 2015, la Ley 1955 del año 2019, la Ley 2294 del año 2023, el Decreto Reglamentario 148 del año 2020, la Resolución 1040 de 2023 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."

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.*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415067



2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

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°2024060243531 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **Amalfi**, acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del 2024.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430154 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de **Amalfi**, 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 **Amalfi**, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de **Amalfi** en fecha del 03 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.



Documento firmado
Digitalmente: # 2025061415067



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

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 **Amalfi**, 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	\$ 10,026,600	307	\$ 3,007,200
302	\$ 5,553,000	308	\$ 2,452,200
303	\$ 5,112,600	309	\$ 2,285,400
304	\$ 4,506,600	310	\$ 1,806,000
305	\$ 3,904,800	311	\$ 1,090,800
306	\$ 3,592,800		

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Área_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)





2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	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
	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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415067



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGЕНEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
302	6-55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
303	6-55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
304	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
305	12-17 (11-18)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
306	9-38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
307	6-55 (53-58)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
308	12-17 (11-18)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
309	9-38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
310	12-17 (11-18)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
311	12-17 (11-18)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques Naturales	9-Sin vías

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





2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas pisos en PH	133329,570579811	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De 4 Pisos	127194,167282479	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32337,037080588	4052,298034616	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1262,796258448	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13820,070739240	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7737,844639518	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22558,353563035	8415,913841914	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1866,019304871	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	39270,271161518	4921,132454098	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57640,789049285	8587,192349422	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta 3 Pisos	126996,251047078	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta 3 Pisos En PH	156023,965572121	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	206372,045690186	25861,399517398	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	217259,389832898	27225,741066741	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales Grandes Almacenes	79364,451056689	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales en PH	34745,351926520	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros Comerciales	34588,905397173	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros Comerciales en PH	4905,646867036	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2874,465127608	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	131152,491990433	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16299,342661956	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15539,280813066	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	26094,620703995	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	29273,888091360	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32531,517703054	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5541,569212137	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios Coloniales	5238,429455945	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios en PH	5292,950994829	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	33505,448205520	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3713,676077352	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4101,400822786	1,189600346	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415067



2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8500,712940812	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5348,763198713	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4915,935555937	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	23115,579908064	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26661,720007595	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2146,393133087	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2273,749793049	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	837,486727293	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16930,982249517	14447,002486761	LIN
841	Industrial.Industrias	3948,698251030	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16853,910028049	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	199947,771903410	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9167,163602975	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22300,601634048	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	19326,370043377	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17289,986156729	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	586,147160952	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	92082,015137354	11539,207133747	LIN
850	Institucional.Coliseos	38791,070679833	11439,487553836	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	126369,024303203	15835,864848843	LIN
852	Institucional.Estadios	218,727754167	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	54364,181613312	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5853,180168870	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	38565,280236090	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	169279,598144878	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	319879,484280000	19012,679100000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	324,093381980	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	134277,244426765	16826,879108564	LIN
862	Institucional.Museos	169897,065781297	0,019628764	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415067



2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
863	Institucional.Seminarios_Conven tos	69332,340809302	8688,344194821	LIN
864	Institucional.Teatro	104161,008887725	13052,87959893 9	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16836,683628835	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodr omo	601,762386881	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4305,025759179	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1372,614397947	1,270619887	POT
870	Anexo.Canchas	28084,614226449	6084,031024189	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1652,133067983	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	488,573646571	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12671,932710671	2745,148326643	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Mu ros y Placa Base	16541,225141410	3583,361556153	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_P orquerizas	4746,195905634	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membr ana Arquitectonica	2967,916448963	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	297,751975027	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5680,120033096	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Ca ballerizas	2238,920695324	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10581,238584723	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transp orte	1344,205239242	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8101,821645858	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	189540,600952030	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	39533,828057063	4060,721035774	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2537,860111997	2165,525355158	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubi ertos	3368,431459174	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6281,577209956	12316,95882451 1	LIN
889	Anexo.Pergolas	4105,852973324	8050,784113866	LIN
890	Anexo.Piscinas	1167,879783992	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1897,162990514	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	22028,161697106	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Ca neyes	1078,352111365	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	692,691713684	0,994301707	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415067



2025061415067
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:36:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
895	Anexo.Silos	5487,500229012	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4513,191624247	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	91927,939333647	19914,549311093	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1298,610129172	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	108710,943753335	13623,052186724	LIN
902	Anexo.Glamping	13187,242895457	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	126690,130121095	18874,004573271	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: # 2025061415067



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"*