

Medellín, diciembre 17 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°. 25.400 - 64 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES

ORDENANZAS



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061415284	Diciembre 16	3	2025061415287	Diciembre 16	30
2025061415285	Diciembre 16	12	2025061415288	Diciembre 16	39
2025061415286	Diciembre 16	21	2025061415289	Diciembre 16	48

Sumario Ordenanzas diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
59	Diciembre 17	58	61	Diciembre 17	60



2025061415284

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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 PEDRO DE URABÁ.

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*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415284



2025061415284

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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°2024060243551 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de San Pedro De Urabá acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430181 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de San Pedro De Urabá, 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 Pedro De Urabá, 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 San Pedro De Urabá en fecha del 10 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: # 2025061415284



2025061415284

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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 **San Pedro De Urabá**, 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
301	\$ 156.142.800
302	\$ 25.849.800
303	\$ 20.743.800
304	\$ 15.082.800
305	\$ 9.963.600
306	\$ 6.941.400

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

Variables normativas	Dominio	Descripcion
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola
	5	Pecuario



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415284



2025061415284

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripcion
	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	Vias regulares	3	Pavimentadas, vía angosta
			4	Sin pavimentar, vía angosta
	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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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_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_HOMOGENEIZADA_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUAS	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	55 (53-58)	6-Residencial	1-Zonas _Con_Aguas_Abundantes	2- Otras_construcciones	4-Sin pavimentar, vía angosta
302	61 (59-63)	3-Agropecuario	1-Zonas _Con_Aguas_Abundantes	10- Pastos_Naturales_Mejorados	4-Sin pavimentar, vía angosta
303	61 (59-63)	3-Agropecuario	1-Zonas _Con_Aguas_Abundantes	8- Pastos_Naturales	5-Transitable en tiempo seco
304	38 (35-40)	3-Agropecuario	1-Zonas _Con_Aguas_Abundantes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
305	38 (35-40)	3-Agropecuario	1-Zonas _Con_Aguas_Abundantes	8- Pastos_Naturales	5-Transitable en tiempo seco
306	30 (27-34)	7-Protegido	1-Zonas _Con_Aguas_Abundantes	6- Tierras_Con_Maleza	5-Transitable en tiempo seco

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





2025061415284
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	123301,8147	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	117166,4114	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31199,55336	3909,754888	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1213,413165	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13147,30483	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7300,312063	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	20759,01665	7744,629725	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1687,503967	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37320,29908	4676,772774	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	54926,65772	8182,847299	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	118683,7692	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	147711,4837	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	193697,2271	24273,06159	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	204530,4054	25630,61537	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	73317,23855	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	32327,54193	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	30848,4111	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4364,461831	1,52000163	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2721,387103	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	121784,4568	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15392,57978	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14042,90562	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23284,77523	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	27057,3566	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30035,12113	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4930,927977	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4662,682005	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4920,023669	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	28669,3795	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3089,681565	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3404,707921	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7763,893521	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4875,743324	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4625,794529	1,52000163	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415284



2025061415284
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
835	Comercial.Restaurantes	21644,58846	1,00576679	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	24849,2484	1,00576679	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2009,70143	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2137,05809	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	751,4709727	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15393,96838	13135,48713	LIN
841	Industrial.Industrias	3544,368639	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15430,23323	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	186418,4497	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8546,874068	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	20809,52102	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	16895,72867	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16086,61852	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	536,1811756	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	86177,93299	10799,34032	LIN
850	Institucional.Coliseos	35707,81302	10530,23481	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	112827,5515	14138,92262	LIN
852	Institucional.Estadios	198,5013167	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	49541,91948	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5367,019645	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	34888,39435	0,94545222	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	157860,8454	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	268022,1253	15930,4329	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	293,0481524	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	123823,2274	15516,83971	LIN
862	Institucional.Museos	153896,0404	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	62669,93618	7853,44862	LIN
864	Institucional.Teatro	95548,63218	11973,62434	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	14967,18485	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	530,6180653	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4094,453847	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1305,03545	1,285402089	POT
870	Anexo.Canchas	25924,25929	5616,028638	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1412,391361	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	425,5318857	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11027,48343	2388,907704	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415284



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	14606,57893	3164,254941	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4031,98713	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2896,153357	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	292,1073878	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5004,963647	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2037,417833	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9154,028958	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1280,12281	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7467,17895	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	168596,1694	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	36497,95389	3748,890922	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2263,818879	1931,689284	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3155,68842	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5327,533153	10446,26282	LIN
889	Anexo.Pergolas	3753,203025	7359,305724	LIN
890	Anexo.Piscinas	995,135315	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1832,151175	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	20589,25363	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneys	931,8368788	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	679,981774	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5260,543056	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	3864,831885	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	80384,55025	17.413,88	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1144,70732	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	99231,91278	12435,19263	LIN
902	Anexo.Glamping	12034,19874	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	117397,6805	17489,63677	LIN





2025061415284

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:44:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

Dado en Medellín, 16/12/2025

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: # 2025061415284



2025061415285

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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 SANTA FE DE ANTIOQUIA.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415285



2025061415285

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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°2024060243553 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Santa Fe De Antioquia acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430183 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Santa Fe De Antioquia, 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 Santa Fe De Antioquia, 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 Santa Fe De Antioquia en fecha del 16 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: # 2025061415285



2025061415285

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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 **Santa Fe De 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.

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 1.969.732.800	307	\$ 4.938.600
302	\$ 735.922.200	308	\$ 3.123.000
303	\$ 604.717.800		
304	\$ 489.856.800		
305	\$ 231.426.600		
306	\$ 175.909.800		

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415285



2025061415285

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	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_Z ONA_FISIC A	AREA_HOM OGENEA_TIE RRA	NORMA _USO_S UELO	DISPONIBILIDAD_AG UA	USO_ACTUAL _SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	49 (47-52)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
302	61 (59-63)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
303	44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
304	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
305	49 (47-52)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
306	44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
307	30 (27-34)	4- Agricola	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
308	23 (19-26)	7- Protegid o	2- Zonas_Con_Aguas_Su ficientes	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 **Santa Fe De Antioquia**, según la ecuación de regresión determinada durante el proceso de actualización catastral para la vigencia fiscal 2026.





2025061415285
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_ mas_pisos_en_PH	122444,177632916	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_ De_4_Pisos	116308,774335579	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31091,221581671	3896,179349865	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1208,122118766	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13090,565538928	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7259,799787444	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	20592,411376596	7682,473787745	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1672,246245413	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37157,801402485	4656,409466912	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	54696,646591860	8148,580768925	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pi sos	96848,613540000	12136,530798000	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pi sos_En_PH	120681,605700000	15123,149112000	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacion al	192559,743419584	24130,518447336	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacion al_En_PH	203447,087562293	25494,859996679	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales Grandes_Almacenes	72816,779582226	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales en_PH	32114,205751159	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	30521,295634185	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_ en_PH	4317,133862016	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2708,630601016	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	99286,078680000	12441,980400000	LIN
821	Comercial.Comercio_Colonial	15314,217556013	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	13238,190054000	1,206845064	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23038,493954880	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	26867,048343885	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	29822,423661706	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4878,587299312	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios Coloniales	4612,522189559	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios en_PH	4887,310745533	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	28243,984571511	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3035,157772844	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3344,125929362	1,189600346	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415285



2025061415285
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
832	Comercial.Pensiones_y_Residenc ias	7700,217768216	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4834,808911762	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4601,101675629	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	21522,005838645	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	24691,642174522	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1997,699231664	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_P H	2125,055891627	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	744,136295907	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba _en_PH	15262,905180600	13023,652488066	LIN
841	Industrial.Industrias	3509,275879970	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15309,069245462	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	185247,642934585	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clasas	8493,195166323	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	20678,305928117	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	16681,958902662	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15980,722171587	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_ Centros_Medicos	531,967176886	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universi dades	85690,439968996	10738,250403287	LIN
850	Institucional.Coliseos	35444,286728516	10452,520896678	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_ Colonial_Colegio_Colonial	111635,901881227	13989,591707443	LIN
852	Institucional.Estadios	196,619787617	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	49132,482127511	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5328,511880706	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Milita res	34562,727315919	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_ Casa	156859,998495983	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	263585,132040001	15666,711300000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	290,696241022	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	122902,407262739	15401,447639101	LIN
862	Institucional.Museos	152465,054437732	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conven tos	62074,111380827	7778,783161926	LIN
864	Institucional.Teatro	94790,309700217	11878,595578857	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	14799,265796089	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415285



2025061415285
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
866	Institucional.Velodromo_Patinod romo	524,689371812	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4076,906187701	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1297,811817267	1,287027253	POT
870	Anexo.Canchas	25730,794664416	5574,117976237	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1391,544255998	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	419,621720643	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	10898,507013249	2360,967263118	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Mu ros_y_Placa_Base	14445,358408093	3129,329390168	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Po rquerizas	3971,203404500	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membr ana_Arquitectonica	2885,901486643	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	291,637005556	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	4946,254395745	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Cab allerizas	2015,028625791	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9031,195342627	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transp orte	1275,545493763	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7413,166805959	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	166774,914495882	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	36228,098407240	3721,172689779	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2239,989206833	1911,355712534	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubi ertos	3140,492488253	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5242,519325602	10279,567139253	LIN
889	Anexo.Pergolas	3724,865082394	7303,740495938	LIN
890	Anexo.Piscinas	980,298366781	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1828,211064587	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	20460,570795667	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Can eyes	920,115660241	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	679,981773984	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5236,226215572	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	3809,113470000	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	79384,983036000	17197,341426000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1131,170934000	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	98419,42441	12333,3761	LIN
902	Anexo.Glamping	11933,44731	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415285



2025061415285

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_e n_PH	116615,6426	17373,13057	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, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415285



2025061415286

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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 SANTA ROSA DE OSOS.

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: # 2025061415286



2025061415286

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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°2024060243554 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Santa Rosa De Osos acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430185 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Santa Rosa De Osos, 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 Santa Rosa De Osos, 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 Santa Rosa De Osos en fecha del 15 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415286



2025061415286

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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,



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 **Santa Rosa De Osos**, 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	\$ 356.221.800	307	\$ 17.727.600
302	\$ 242.317.200	308	\$ 15.721.200
303	\$ 23.911.200	309	\$ 10.630.200
304	\$ 21.905.400	310	\$ 6.652.200
305	\$ 20.245.800		
306	\$ 18.393.000		

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

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1- Pavimentada, dos o más vías
302	38 (35-40)	7-Protegido	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2- Otras_construcciones	3- Pavimentadas, vía angosta
303	38 (35-40)	3- Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2- Otras_construcciones	3- Pavimentadas, vía angosta
304	38 (35-40)	3- Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
305	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
306	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
307	38 (35-40)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEIDAD_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
308	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
309	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	9-Sin vías
310	38 (35-40)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	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 **Santa Rosa De Osos**, 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	137024,006973909	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	130888,603676565	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32770,364210647	4106,600185834	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1280,433077700	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	14063,239139344	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7899,893741918	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	23224,774643184	8664,537589091	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1933,153278227	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	40028,593639120	5016,161218729	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	58606,835793128	8731,111774273	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	2818,702287600	1,316092198	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3447,621662400	1,316092198	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	211084,478229568	26451,935411890	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	221917,656481022	27809,489192331	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	81574,811490743	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	35641,363867318	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	35954,256926010	0,855330883	POT





2025061415286
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	5103,189693899	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2931,160692256	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	134583,040070668	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16635,180766255	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	16096,635134626	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	27124,524223847	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	30091,094145150	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	33449,475188135	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5766,197952338	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5449,973026814	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5430,345272815	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	35285,390158301	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3943,887644953	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4355,845186976	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8773,609022380	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5521,597383706	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	5022,937920487	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	23658,445799842	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	27335,924421579	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2196,402292758	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2323,758952720	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	869,492589483	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	17502,894387432	14935,008200600	LIN
841	Industrial.Industrias	4098,223918959	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	17374,915154725	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	205021,267742205	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clasas	9399,772178457	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22849,319299283	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	20228,953486615	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17732,825445823	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	604,407822248	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	94248,650787644	11810,717889835	LIN
850	Institucional.Coliseos	39924,233749964	11773,657366890	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	131352,286298872	16460,339587845	LIN
852	Institucional.Estadios	225,783488172	1,748876101	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415286



2025061415286
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
854	Institucional.Iglesia	56138,410134582	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	6031,278578614	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	39920,475319299	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	173464,957733519	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	339014,017799999	20149,978500000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	335,382556389	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	138123,022706030	17308,810700621	LIN
862	Institucional.Museos	175751,099441447	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	71823,971807136	9000,581564323	LIN
864	Institucional.Teatro	107302,630580645	13446,570195267	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	17530,749044383	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	628,441507481	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4386,914836121	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1396,817668219	1,265502083	POT
870	Anexo.Canchas	28890,716816187	6258,658780337	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1735,521487818	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	512,214306889	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	13284,570678872	2877,865421315	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	17250,595420379	3737,033981563	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	5004,526739344	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2998,672059833	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	299,633504095	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5929,634349795	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2306,088316184	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	11113,517584839	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1367,091821067	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8331,373259157	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	197215,889528673	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	40680,713853940	4178,523523160	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2633,178801649	2246,859640798	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3449,476426613	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6634,227158585	13008,437214659	LIN
889	Anexo.Pergolas	4234,948043805	8303,914595973	LIN
890	Anexo.Piscinas	1231,466705080	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1920,803650832	1,368636328	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415286



2025061415286
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
892	Anexo.Pozos	22554,591477442	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1131,097595074	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	692,691713684	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5568,556362381	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4751,261216098	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	96184,161007461	20836,583863554	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1355,109822080	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	112177,5608	14057,4694	LIN
902	Anexo.Glamping	13612,63783	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	130140,2971	19388,00252	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, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia
YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415286



2025061415287

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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 SONSÓN.

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*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415287



2025061415287

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

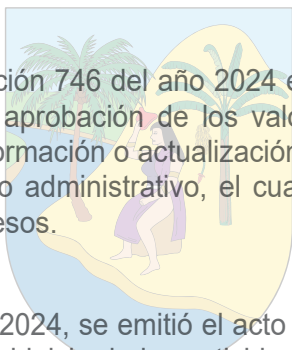
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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°2024060243555 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Sonsón acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430187 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Sonsón, 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 Sonsón, 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 Sonsón en fecha del 24 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: # 2025061415287



2025061415287

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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 **Sonsón**, 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	\$ 215.836.800	307	\$ 12.975.000
302	\$ 48.730.200	308	\$ 10.020.600
303	\$ 32.902.200	309	\$ 6.237.000
304	\$ 23.239.200	310	\$ 3.648.600
305	\$ 19.966.800	311	\$ 1.820.400
306	\$ 13.889.400		

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

Variables normativas	Dominio	Descripcion
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola
	5	Pecuario
	6	Residencial



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415287



2025061415287

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripcion
	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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415287



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	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_Z ONA_FISIC A	AREA_HOMO GENEA_TIERR A	NORMA_ USO_SUE LO	DISPONIBILIDA D_AGUA	USO_ACTUAL_SU ELO	INFLUENCIA_VIAL
301	38 (35-40)	2- Forestal_P roductor	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	12- Condiciones_Esp eciales	3-Pavimentadas, vía angosta
302	55 (53-58)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	12- Condiciones_Esp eciales	4-Sin pavimentar, via angosta
303	30 (27-34)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	4- Cultivos_De_Cara cter_Permanente	3-Pavimentadas, vía angosta
304	49 (47-52)	3- Agropecu ario	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	10- Pastos_Naturales _Mejorados	4-Sin pavimentar, via angosta
305	49 (47-52)	3- Agropecu ario	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	10- Pastos_Naturales _Mejorados	5-Transitable en tiempo seco
306	30 (27-34)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	4- Cultivos_De_Cara cter_Permanente	4-Sin pavimentar, via angosta
307	23 (19-26)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
308	30 (27-34)	2- Forestal_P roductor	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
309	49 (47-52)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	10- Pastos_Naturales _Mejorados	4-Sin pavimentar, via angosta
310	30 (27-34)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	3-Parques _ Naturales	5-Transitable en tiempo seco





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
311	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 **Sonsón**, 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	127392,083517868	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	121256,680220527	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31632,880494244	3964,057038887	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1232,813665719	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13422,895685738	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7478,566075682	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21492,079834797	8018,115846432	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1760,741028472	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38132,787445116	4778,589307152	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56030,711142881	8347,326641338	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	122114,317240586	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	151142,031765626	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	198897,152696685	24924,687408894	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	209730,330948137	26282,241189335	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	75777,828465583	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33323,110750650	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32384,431574575	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4586,697511169	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2783,752224173	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	125610,837399288	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15773,196298556	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14654,783737544	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24437,819389458	0,939609706	POT





2025061415287

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
824	Comercial.Hoteles	27964,119484589	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31053,830044140	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5181,727055506	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4898,215053310	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5072,683977737	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	30650,824318979	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3344,125929362	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3689,443280763	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8064,079210305	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5066,770581094	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4745,143320215	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22248,745661510	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25593,500026997	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2065,711688817	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2193,068348780	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	786,810778826	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16025,454697819	13674,326773184	LIN
841	Industrial.Industrias	3709,152027915	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16011,820346561	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	192012,304052983	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8803,339933632	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	21417,881911702	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	17893,320892270	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16577,592517755	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	556,649169627	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	88615,398096889	11104,789924006	LIN
850	Institucional.Coliseos	36972,739241716	10903,261574750	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	118352,472397128	14831,275051316	LIN
852	Institucional.Estadios	206,968197491	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	51543,613194880	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5569,185407387	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36390,664870015	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	162546,628371847	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	289236,499440000	17191,351800000	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415287



2025061415287
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	305,748473566	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	128102,332823435	16053,073453713	LIN
862	Institucional.Museos	160400,522288163	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	65378,230747521	8192,837064960	LIN
864	Institucional.Teatro	99069,415109541	12414,829322132	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15739,612488126	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	560,261532613	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4182,192143768	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1331,550442491	1,279512927	POT
870	Anexo.Canchas	26794,850082870	5804,626614352	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1506,203333272	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	451,142601067	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11704,609602986	2535,595019266	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15412,681515778	3338,882697546	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4325,775137045	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2926,908967803	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	294,459299158	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5283,832588926	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2115,780057081	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9738,950936188	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1306,060936198	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7723,736635718	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	177182,085447265	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	37712,303556140	3873,622967573	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2371,052405105	2023,190355289	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3241,798697552	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5717,967024201	11211,828183113	LIN
889	Anexo.Pergolas	3898,041396454	7643,305776814	LIN
890	Anexo.Piscinas	1065,610819241	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1859,731945011	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21174,175609010	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Canevas	990,442971852	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	679,981773984	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5349,704802287	1,047941822	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415287



2025061415287
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
896	Anexo.Tanques	4128,228028800	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	85124,433474000	18440,691048000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1207,680936000	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	103077,691062579	12917,124220895	LIN
902	Anexo.Glamping	12515,566686860	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	121215,865239319	18058,461165784	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, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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





2025061415288

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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 VENECIA.

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*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415288



2025061415288

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:58.0

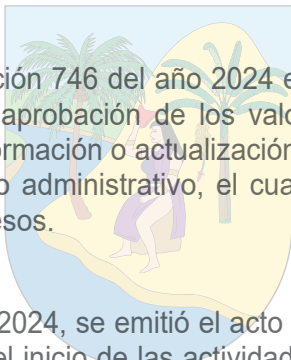
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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°2024060243557 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Venecia acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430191 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Venecia, 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 Venecia, 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 Venecia en fecha del 15 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: # 2025061415288



2025061415288

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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 **Venecia**, 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	\$ 1.075.581.000	307	\$ 39.360.000
302	\$ 753.789.000	308	\$ 38.332.200
303	\$ 375.256.200	309	\$ 27.022.800
304	\$ 115.765.800	310	\$ 26.861.400
305	\$ 47.049.600	311	\$ 7.892.400
306	\$ 46.144.200		

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415288



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	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	23 (19-26)	6-Residencial	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	3-Pavimentadas, vía angosta
303	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
304	30 (27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	2-Sin pavimentar, dos o más vías
305	44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	4-Sin pavimentar, vía angosta
306	49 (47-52)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	1-Pavimentada, dos o más vías
307	44 (41-46)	4-Agricola	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	4-Cultivos_De_Caracter_Permanente	4-Sin pavimentar, vía angosta
308	44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	10-Pastos_Naturales_Mejorados	2-Sin pavimentar, dos o más vías
309	30 (27-34)	4-Agricola	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	6-Tierras_Con_Maleza	4-Sin pavimentar, vía angosta
310	23 (19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	4-Sin pavimentar, vía angosta
311	38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2-Otras_construcciones	3-Pavimentadas, vía angosta





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **Venecia**, 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	132471,933559751	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	126270,558183953	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32228,705298074	4038,722496812	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1257,505212672	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13755,225832547	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7705,434819040	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22391,748292998	8353,757905120	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1850,761583655	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	39107,773487747	4900,769147391	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57364,775693901	8546,072513751	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	3169,391484000	1,280317547	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	155298,272708989	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	205234,561973783	25718,856370452	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	216067,740225238	27076,410150893	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	78822,287176642	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34532,015750133	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	34247,567514964	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4856,261160322	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2861,708625563	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	106977,635220000	13405,843584000	LIN
821	Comercial.Comercio_Colonial	16220,980437622	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15406,000431823	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25837,144824034	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	29072,385228778	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32307,625633520	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5487,047673253	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5186,088778616	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5260,238071496	1,340377055	POT





2025061415288
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
829	Comercial.Parque_Diversiones	33068,858669934	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3659,152285026	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4034,760632164	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8432,488920421	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5303,280518452	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4889,184964798	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22984,241385857	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26495,357879469	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2133,724145970	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2261,080805933	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	830,152050541	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16788,004215039	14325,001058302	LIN
841	Industrial.Industrias	3912,079720108	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16726,687845955	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	198776,965171379	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9113,484700941	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22163,422217733	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	19104,682881882	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17179,276334457	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	581,531828976	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	91540,356224781	11471,329444725	LIN
850	Institucional.Coliseos	38527,544384453	11361,773643824	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	125123,208804287	15679,746164092	LIN
852	Institucional.Estadios	216,846225099	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	53909,251223243	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5809,858934067	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	38229,107812350	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	168233,258247716	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	315165,178919999	18732,474900000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	321,271088378	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	133302,258384133	16704,699268325	LIN
862	Institucional.Museos	168466,079775483	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	68736,516005471	8613,678736897	LIN
864	Institucional.Teatro	103348,520518865	12951,063065406	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16668,764576685	0,939609706	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415288



2025061415288
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	595,833693414	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4287,478099835	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1365,360302799	1,272171359	POT
870	Anexo.Canchas	27891,149604912	6042,120362713	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1626,074186785	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	482,663481491	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12510,712192724	2710,222775414	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16380,004623463	3548,436004923	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4680,346869590	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2962,790513818	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	297,281592760	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5621,410782107	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	38264,022546000	0,020309396	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10452,555749530	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1338,102150755	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8047,809501551	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	187589,256398644	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	39263,972575445	4033,002803448	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2514,030439584	2145,191783749	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3348,170217314	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6193,414722799	12144,089226974	LIN
889	Anexo.Pergolas	4074,366370769	7989,044971888	LIN
890	Anexo.Piscinas	1151,983053719	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1891,252825434	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21893,629642132	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Cane yes	1282,501420200	1,161669546	POT
894	Anexo.Secaderos	686,336743834	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5463,183389002	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4452,407898000	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	90896,128020000	19691,025786000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1284,485208000	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	107844,2895	13514,44788	LIN
902	Anexo.Glamping	13086,49146	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	125862,0901	18750,64507	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415288



2025061415288

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:45:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

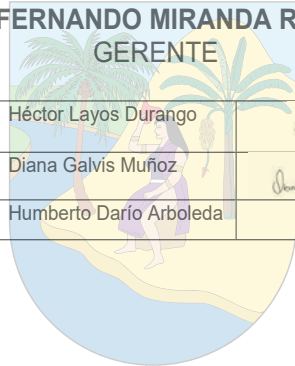
ARTÍCULO CUARTO: Este acto administrativo es de carácter general, y se publica en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín, 16/12/2025

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: # 2025061415288



2025061415289

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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 YARUMAL.

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*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415289



2025061415289

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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°2024060243558 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Yarumal acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430193 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Yarumal, 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 Yarumal, 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 Yarumal en fecha del 29 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: # 2025061415289



2025061415289

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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 **Yarumal**, 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	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 706.917.600	307	\$ 11.892.000	313	\$ 5.461.200
302	\$ 598.438.200	308	\$ 11.619.600	314	\$ 5.457.600
303	\$ 476.784.600	309	\$ 11.564.400	315	\$ 5.454.000
304	\$ 348.366.000	310	\$ 8.494.800	316	\$ 4.985.400
305	\$ 23.838.600	311	\$ 8.397.000	317	\$ 4.597.800
306	\$ 23.516.400	312	\$ 8.168.400		

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

Variables normativas	Dominio	Descripcion
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola
	5	Pecuario



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415289



2025061415289

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripcion
	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	Descripcion
AV_Influencia- Vial_Rural_Tipo	1	Vías buenas	1	Pavimentada, dos o más vías
			2	Sin pavimentar, dos o más vías
	2	Vias regulares	3	Pavimentadas, vía angosta
			4	Sin pavimentar, vía angosta
	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_	1	Edificios





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Suelo_Rural_Tipo	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	23 (19-26)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
302	38 (35-40)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	4-Sin pavimentar, vía angosta
303	38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
304	49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
305	23 (19-26)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
306	38 (35-40)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
307	49 (47-52)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
308	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
309	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOG ENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
310	23 (19-26)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
311	38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
312	23 (19-26)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
313	38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
314	38 (35-40)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
315	23 (19-26)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
316	23 (19-26)	2-Forestal_Produccion	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	9-Sin vías
317	23 (19-26)	7-Prottegido	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 **Yarumal**, 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	131548,324461227	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	125346,949085421	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32120,373515559	4025,146959007	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1253,977848822	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13698,486539189	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7664,922543439	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22225,143022961	8291,601968326	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1833,978090315	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38945,275813975	4880,405840685	LIN





2025061415289
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57134,764564415	8511,805984024	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	103023,525180000	12910,336452000	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	2904,707250000	1,350555740	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	204097,078257380	25576,313223506	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	214930,256508835	26933,867003946	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	78280,123296589	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34304,457162001	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33906,229632757	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4806,875453607	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2847,534734403	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	2804,408665800	1,316092198	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16142,618213283	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15266,661851432	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25579,668944073	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	28870,882366196	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32072,538960509	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5430,345272815	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5133,748101287	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5225,344286612	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32621,074530864	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3598,570293552	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3974,178640690	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8368,813168053	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5262,346106217	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4862,434373663	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22852,902863654	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26328,995751345	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2121,055158853	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2249,078607612	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	822,150584994	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16656,941016767	14213,166415547	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415289



2025061415289
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
841	Industrial.Industrias	3875,461189184	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16593,407464712	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	197476,068802454	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9053,841476459	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22026,242801429	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	18882,995720382	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17073,379982715	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	576,916497000	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	90998,697312208	11403,451755703	LIN
850	Institucional.Coliseos	38237,665459537	11276,288342810	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	123877,393305370	15523,627479341	LIN
852	Institucional.Estadios	214,964696031	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	53499,813872180	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5766,537699265	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37892,935388610	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	167186,918350564	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	310450,873560000	18452,270700000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	318,448794776	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	132381,438232760	16589,307196987	LIN
862	Institucional.Museos	166905,004132772	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	68140,691201642	8539,013278973	LIN
864	Institucional.Teatro	102590,198041264	12856,034300775	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16500,845524536	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	589,163913264	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4269,930440491	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1360,526017984	1,273209878	POT
870	Anexo.Canchas	27697,684983375	6000,209701238	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1605,227081826	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	476,753316412	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12381,735778366	2682,282334430	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16186,540001926	3506,525343448	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4614,497833546	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2957,664578673	1,281917432	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415289



2025061415289
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
877	Anexo.Contenedor	296,811210493	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5562,701531120	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	12930,527382000	0,024630973	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10323,872914337	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1331,999062268	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7993,797357247	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	185637,911845260	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	38994,117093826	4005,284571122	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2490,200767170	2124,858212339	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3332,974285920	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6108,400895897	11977,393543634	LIN
889	Anexo.Pergolas	4042,879768212	7927,305829911	LIN
890	Anexo.Piscinas	1136,616214456	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1885,342660355	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21764,946806939	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1051,979369512	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	686,336743834	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5446,972162329	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4396,689483554	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	89832,072600331	19460,517145109	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1270,360282718	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	106977,635233102	13405,843581853	LIN
902	Anexo.Glamping	12985,740032877	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	125034,049988792	18627,285559242	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415289



2025061415289

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:46:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

Dado en Medellín, 16/12/2025

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: # 2025061415289

No. 59

(17 DIC. 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA ORDENANZA 10 DE 2022”

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 numeral 12 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 19 numeral 2 de la Ley 2200 de 2022.

ORDENA

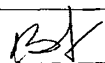
ARTÍCULO 1. Derogar la Ordenanza 10 de 2022 *“Por medio de la cual se crea e institucionaliza el premio de periodismo sobre cambio climático “Ángela Restrepo Moreno”*.

ARTÍCULO 2. La presente Ordenanza rige a partir de su sanción y publicación.

Dada en Medellín, a los dos días del mes de diciembre de 2025.

VERÓNICA ARANGO GARCÍA
Presidente

MARISOL OROZCO GIRALDO
Secretaría General

	NOMBRE Y CARGO	FIRMA	FECHA
PROYECTO Y ELABORÓ	Blanca Cecilia Henao Colorado-Auxiliar Administrativo		02/12/2025



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Recibido para su sanción el día 5 de diciembre de 2025

REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Medellín, 17 DIC. 2025

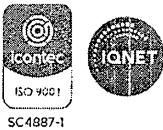
Publíquese y Ejecútese la ORDENANZA N°. 59 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA ORDENANZA 10 de 2022”.


ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA
Gobernador


MARTHA PATRICIA CORREA TABORDA
Secretaria General

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

 Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



No. 61

(17 DIC. 2025)

“POR LA CUAL SE ADOPTA LA ESTRATEGIA DE FORMACIÓN INTEGRAL EN
MATERIA DE DESARROLLO COMUNAL Y DE ECONOMÍA SOCIAL Y SOLIDARIA
EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el numeral 10 del artículo 300 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 2166 de 2021, y demás normas y decretos que las reglamentan, modifiquen, adicionen y desarrollen.

ORDENA:

ARTÍCULO 1. Adoptar. Adóptese la estrategia de formación integral en materia de Desarrollo Comunal, Economía Social y Solidaria denominado Cátedra Comunal y de Economía Social y Solidaria orientada a la formación teórica y práctica de la cultura de la participación ciudadana, de la asociatividad social y solidaria, de la cooperación para la vida en comunidad y el desarrollo sostenible; valorando la vida, la ética en todo actuar y el espíritu de servicio y preocupación por los demás.

ARTÍCULO 2. Objetivo general. La presente Ordenanza tiene el propósito de construir un espacio participativo que elabore un documento que apoye a los líderes comunales para el cumplimiento de la responsabilidad establecida en el artículo 25 de la Ley 2166 para la formación integral en materia de Desarrollo Comunal y Economía Social y Solidaria en los establecimientos educativos de su área de influencia.

ARTÍCULO 3. Objetivos Específicos.

El programa de formación integral en materia de Desarrollo Comunal y de Economía Social y Solidaria, desarrollará los siguientes objetivos específicos:

1. Constituir un comité técnico para la definición de una estrategia de formación integral en materia de Desarrollo Comunal y Economía Social y Solidaria que impulse a niños, jóvenes y adolescentes a involucrarse en el contexto de detectar necesidades y problemas en su territorio y tenga capacidades para proponer soluciones.
2. Diseñar una metodología formativa y unos contenidos de formación integral en materia de Desarrollo Comunal y Economía Social y Solidaria que forme en la cultura de la participación, la asociatividad solidaria y la cooperación para la vida en comunidad que contribuya a la convivencia y la paz, al desarrollo de economías colectivas para el bien común, al desarrollo sostenible valorando la vida, el espíritu de servicio y la preocupación por los demás,

desarrollando los principios y fundamentos definidos en los artículos 3 y 4 de la Ley 2166.

3. Elaborar un componente de economía social y solidaria orientado a la formación, emprendimientos colectivos, finanzas solidarias y gestión productiva asociativa, de modo que se consoliden iniciativas económicas basadas en la cooperación y el beneficio común.
4. Crear una estrategia de articulación con los establecimientos educativos y los Organismos de Acción Comunal en la gestión de la formación en materia de Desarrollo Comunal y de Economía Social y Solidaria.

ARTÍCULO 4 Comité Técnico. El Comité Técnico es el responsable de establecer la estrategia de formación integral en materia de Desarrollo Comunal y Economía Social y Solidaria. Este Comité se conforma por un delegado de la Secretaría de Educación de Antioquia, un delegado de la Secretaría de Gobierno Departamental, un delegado de la Secretaría de Desarrollo Económico, también se integra con dos delegados en representación de las Federaciones de Acción Comunal vigentes en el Departamento y dos delegados del Consejo Departamental para la Promoción y Desarrollo de la Economía Social y Solidaria en Antioquia.

Parágrafo. El Comité Técnico podrá recibir y solicitar apoyo de asesoría a universidades, organizaciones de profesionales, del sector social y solidario y entidades de voluntariado con el fin de desarrollar en su integridad la formación Comunal y de Economía Social y Solidaria para el Departamento.

ARTÍCULO 5. Funciones. El Comité Técnico proporcionará los criterios y lineamientos requeridos para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 2166, para que los Organismos de Acción Comunal puedan gestionar la Cátedra Comunal y de Economía Social y Solidaria en las Instituciones Educativas en su área de influencia, para lo cual cumplirá con las siguientes funciones:

- 1) Diseñar un método pedagógico experiencial, centrado en prácticas que desarrollen conocimientos y habilidades, supliendo las etapas de la experiencia concreta, la observación reflexiva, la conceptualización abstracta y la experimentación activa para la Cátedra Comunal y de Economía Social y Solidaria.
- 2) Proponer herramientas didácticas para la Cátedra Comunal y de Economía Social y Solidaria de acuerdo al nivel de formación básica primaria y secundaria.
- 3) Difundir las herramientas didácticas diseñadas en las Instituciones

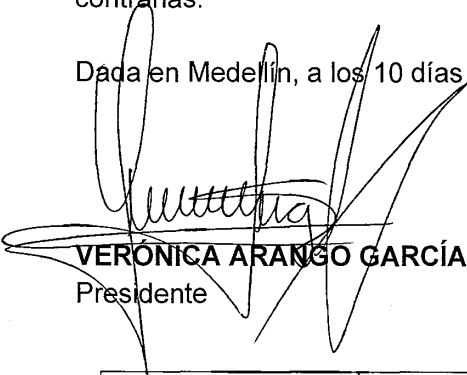
ARTÍCULO 6. Concertación. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 2166 de 2021 corresponde a los dignatarios de los Organismos de Acción Comunal gestionar la inclusión de procesos de formación en fundamentos de Desarrollo Comunal y de Economía Social y Solidaria en las Instituciones Educativas de su área de influencia dando estricto respeto por la autonomía escolar dispuesta en el artículo 77 de la Ley 115 de 1994.

Los Organismos de Acción Comunal podrán establecer alianzas con el sector solidario y otras entidades públicas y privadas para canalizar recursos humanos, técnicos y financieros que faciliten la adopción de la Cátedra Comunal y de Economía Social y Solidaria propuesta en las Instituciones Educativas de su radio de acción.

ARTÍCULO 7. Reglamentación. El Gobernador de Antioquia dictará los Decretos, Resoluciones y dará las órdenes necesarias para la debida ejecución de esta Ordenanza; sin perjuicio de la facultad reglamentaria que le es propia.

ARTÍCULO 8. Vigencia. La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación, previa sanción y deroga las normas de carácter departamental que le sean contrarias.

Dada en Medellín, a los 10 días del mes de diciembre de 2025.

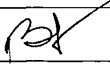


VERÓNICA ARANGO GARCÍA
Presidente





MARISOL OROZCO GIRALDO
Secretaria General

	NOMBRE Y CARGO	FIRMA	FECHA
PROYECTÓ Y ELABORÓ	Blanca Cecilia Henao Colorado-Auxiliar Administrativa		11/12/2025
REVISÓ	Sol Beatriz Rendón Díaz-Abogada Comisión Segunda		11/12/2025



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Recibido para su sanción el día 12 de diciembre de 2025

REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Medellín, 17 DIC. 2025

Publíquese y Ejecútese la ORDENANZA N°. 61 “POR LA CUAL SE ADOPTA LA ESTRATEGIA DE FORMACIÓN INTEGRAL EN MATERIA DE DESARROLLO COMUNAL Y DE ECONOMÍA SOCIAL Y SOLIDARIA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.



ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA
Gobernador

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



MARTHA PATRICIA CORREA TABORDA
Secretaria General

 **Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)**
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - 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"*