

Medellín, diciembre 22 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°. 25.408 - 58 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061556161	Diciembre 22	3	2025061556166	Diciembre 22	28
2025061556162	Diciembre 22	12	2025061556167	Diciembre 22	37
2025061556165	Diciembre 22	20	2025061556168	Diciembre 22	46

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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 URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO.

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: # 2025061556161



2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243517 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Puerto Berrío acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 19 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430896 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Puerto Berrío, 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 Puerto Berrío, Antioquia, en su zona urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.





2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

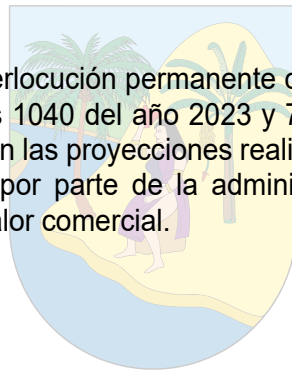
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Puerto Berrío en la fecha del 17 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualización catastral por el operador catastral Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S LONJACUN, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.



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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de **Puerto Berrío**, 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/M²	CODIGO	VALOR	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 1.578.600	007	\$ 237.000	013	\$ 10.800
002	\$ 1.325.400	008	\$ 221.400	014	\$ 9.600
003	\$ 805.200	009	\$ 180.600		
004	\$ 590.400	010	\$ 97.200		
005	\$ 385.800	011	\$ 39.960		
006	\$ 309.000	012	\$ 33.600		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556161



2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias





2025061556161
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	6-Otros	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencia I	1-Residencia I	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
007	3-Residencia I	1-Residencia I	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	3-Peatonales	1-Plano
008	5-Industrial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
010	3-Residencia I	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano
011	1-Protegido	1-Residencia I	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
012	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano
013	6-Otros	1-Residencia I	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
014	6-Otros	1-Residencia I	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556161



2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Puerto Berrío, 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	108006,7872	13534,81119	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	102915,1934	12896,76091	LIN
803	Residencial.Barracas	28166,26345	3529,639829	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1167,557434	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11339,75306	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6530,578827	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	17593,51652	6563,666925	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1817,194597	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	35316,1611	4425,625324	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56812,74898	8463,832842	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	100369,3965	12577,73578	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	124202,3887	15564,35409	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	203663,7511	25522,01107	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	214496,9294	26879,56485	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	77696,2545	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34119,56581	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33934,67446	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4810,990929	1,52000163	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2778,082668	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	21650,36312	0,939609706	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16097,8398	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	135035,5669	16921,90787	LIN
823	Comercial.Hotel_Colonial	25534,89053	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	28870,88237	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32072,53896	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5417,260103	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5122,843794	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5225,344287	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32509,1285	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3598,570294	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3974,178641	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8346,071828	1,282710649	POT





2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
833	Comercial.Plaza_Mercado	5262,346106	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4854,203423	1,52000163	POT
835	Comercial.Restaurantes	22817,87926	1,00576679	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26346,50755	1,00576679	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2122,388736	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2249,745396	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	813,4823307	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16490,13331	14070,83142	LIN
841	Industrial.Industrias	3869,358101	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16581,29107	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	196045,0828	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8988,23393	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	21745,91965	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	18890,91312	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16842,3334	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	577,1171636	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	89807,0477	11254,12084	LIN
850	Institucional.Coliseos	38211,31283	11268,51695	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	123660,7297	15496,4764	LIN
852	Institucional.Estadios	214,964696	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	53317,84172	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5747,283817	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37903,44078	0,94545222	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	165048,7455	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	308925,6571	18361,6164	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	318,4487948	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	132164,7747	16562,15612	LIN
862	Institucional.Museos	166514,7352	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	67924,02764	8511,862203	LIN
864	Institucional.Teatro	102590,198	12856,0343	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16489,65092	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	589,1639133	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1713,821396	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1242,542814	1,299769473	POT
870	Anexo.Canchas	27633,19678	5986,239481	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1594,803529	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	472,8132064	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	8641,419762	1872,009546	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15283,7051	3310,942257	LIN





2025061556161
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4563,844729	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquit ectonica	2706,493757	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	269,529039	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5489,314967	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1779,941953	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10282,92838	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1330,47329	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7939,785213	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	185768,0015	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	37037,66485	3804,327387	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2454,456259	2094,357855	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3332,974286	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6111,549556	11983,56746	LIN
889	Anexo.Pergolas	3913,784698	7674,175348	LIN
890	Anexo.Piscinas	1127,608067	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1885,34266	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	18524,47905	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1040,258151	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	317,7484925	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5057,902722	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4401,754794	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	89928,80491	19481,47248	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1271,831629	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	107031,8011	13412,63135	LIN
902	Anexo.Glamping	12672,29114	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	124804,0389	18593,01903	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556161



2025061556161

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:05:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 22/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556161



2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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 URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556162



2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243520 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de San Juan de Urabá acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430179 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de San Juan 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 Juan de Urabá, Antioquia, en su zona urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556162



2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0

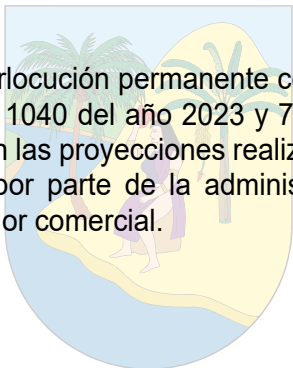
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de San Juan de Urabá en la fecha del 9 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualizacióncatastral 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 urbana del municipio de **San Juan 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/M²
001	\$ 275.000
002	\$ 218.000
003	\$ 135.000
004	\$ 70.000
005	\$ 57.000
006	\$ 4.000

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556162



2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias





2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	1-Protegido	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencial	1-Protegido	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
005	3-Residencial	1-Protegido	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de San Juan de Urabá, 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	110931,74529	13901,35071	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	105840,15152	13263,30043	LIN
803	Residencial.Barracas	28599,59058	3583,94198	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1185,19425	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11582,92146	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6692,62793	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	18226,61654	6799,85949	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1879,75125	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	36020,31769	4513,86632	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57778,79573	8607,75227	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	102806,86161	12883,18538	LIN





2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos _En_PH	126639,85376	15869,80369	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	208159,52010	26085,39589	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_ En_PH	219046,86424	27449,73744	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Gr andes_Almacenes	79864,91002	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en _PH	34972,91051	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	35257,35875	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en _PH	5002,36054	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2831,94345	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	22210,09330	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16422,48330	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15636,21200	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	26531,21024	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	29654,50461	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32956,91264	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5633,16540	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Co loniales	5327,84478	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en _PH	5358,37684	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	34221,90283	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3822,72366	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4222,56481	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8609,87137	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5430,63202	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4957,09031	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	23334,47745	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26985,68836	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2170,39753	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2298,42098	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	843,48783	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en _PH	17038,21578	14538,50356	LIN
841	Industrial.Industrias	4014,30645	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	17084,12160	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	200858,39936	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9208,91386	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	22270,78002	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	19753,90957	1,05757	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556162



2025061556162

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
847	Institucional.Casas_de_Culto	17270,73227	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	594,77583	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	91865,35157	11512,05606	LIN
850	Institucional.Coliseos	39318,12327	11594,91537	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	128427,32817	16093,80007	LIN
852	Institucional.Estadios	222,02043	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	55001,08416	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5915,75529	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	39206,10892	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	169052,13295	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	327228,25440	19449,46800	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	329,26759	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	135848,05527	17023,72441	LIN
862	Institucional.Museos	172108,58961	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	70307,32685	8810,52404	LIN
864	Institucional.Teatro	105623,48795	13236,14936	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	17161,32713	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	614,36086	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1789,86125	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1266,54822	1,29417	POT
870	Anexo.Canchas	28374,81116	6146,89702	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1678,19195	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	496,45387	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	9221,81363	1997,74153	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15960,83128	3457,62957	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4817,11025	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2737,24937	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	271,41057	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5724,15197	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1847,10957	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10785,96128	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1351,83410	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8155,83379	0,87899	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556162



2025061556162
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:06:07.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
883	Anexo.Hangar	193183,11079	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	38117,08678	3915,20032	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2549,77495	2175,69214	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3408,95394	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	6448,45620	12644,17628	LIN
889	Anexo.Pergolas	4036,58245	7914,95800	LIN
890	Anexo.Piscinas	1188,54553	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1908,98332	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	19039,21039	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneys	1090,07333	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	324,10346	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5138,95886	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4629,69376	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	94023,80606	20368,58148	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1326,56570	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	110390,08638	13833,47302	LIN
902	Anexo.Glamping	13075,29686	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	128070,19690	19079,60375	LIN

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 22/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556162



2025061556165

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:08:55.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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 URBANA 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556165



2025061556165

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:08:55.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243521 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de San Pedro de Urabá acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430182 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana 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 urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556165



2025061556165

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:08:55.0

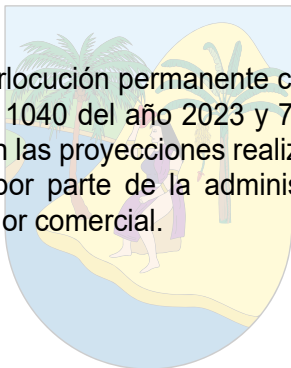
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de San Pedro de Urabá en la 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.

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualizacióncatastral 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 urbana 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/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 567.000	006	\$ 73.200
002	\$ 370.200	007	\$ 64.800
003	\$ 262.800	008	\$ 39.000
004	\$ 184.200	009	\$ 16.200
005	\$ 166.200		

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





2025061556165

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:08:55.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556165



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	3-Residencia	1-Residencia	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencia	1-Residencia	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencia	1-Residencia	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencia	1-Residencia	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
007	3-Residencia	1-Residencia	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
008	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	1-Plano
009	1-Protégido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de San Pedro de Urabá, 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	101181,88487	12679,55231	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	96090,29109	12041,50203	LIN
803	Residencial.Barracas	27245,44330	3414,24776	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1126,99275	1,33262	POT





2025061556165

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:08:55.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
805	Residencial.Depositos_Lockers	10788,57135	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6165,96835	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	16094,06909	6004,26349	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1669,19470	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	33691,18436	4221,99226	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	54604,64214	8134,87416	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	94736,14381	11871,80781	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	118569,13596	14858,42613	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	193155,56822	24205,18391	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	203988,74647	25562,73769	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	72733,36975	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	32128,42816	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	30848,41110	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4364,46183	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2650,51765	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	20340,59452	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	15347,80137	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	13867,21785	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23206,41301	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	27034,96740	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30012,73192	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4913,48108	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4647,41597	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4915,66195	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	28501,46045	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3083,62337	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3398,64972	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7736,60391	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4875,74332	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4613,44810	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	21592,05305	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	24840,49250	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2009,03464	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2137,05809	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	742,13593	1,76392	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556165



2025061556165

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:08:55.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15215,24584	12982,98535	LIN
841	Industrial.Industrias	3535,21401	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15406,00043	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	184857,37402	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8475,30220	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	20511,30490	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	16879,89387	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15845,94500	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	535,77984	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	84932,11749	10643,22164	LIN
850	Institucional.Coliseos	35655,10776	10514,69202	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	112448,39025	14091,40824	LIN
852	Institucional.Estadios	198,50132	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	49314,45428	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5342,95229	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	34856,87819	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	155586,19340	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	266080,94076	15815,05470	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	293,04815	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	123498,23207	15476,11310	LIN
862	Institucional.Museos	153245,59226	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	62399,10673	7819,50978	LIN
864	Institucional.Teatro	95440,30040	11960,04881	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	14944,79564	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	529,87698	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1544,19402	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1187,47752	1,31304	POT
870	Anexo.Canchas	25827,52698	5595,07331	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1396,75603	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	421,59178	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	7287,16741	1578,63492	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	13671,49992	2961,68674	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3976,26871	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2644,98253	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	264,82522	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	4931,57708	0,85770	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556165



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1612,02290	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9095,53676	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1277,07127	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7413,16681	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	168596,16941	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	34474,03778	3541,00418	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2228,07437	1901,18893	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3155,68842	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5321,23583	10433,91499	LIN
889	Anexo.Pergolas	3624,10795	7106,17524	LIN
890	Anexo.Piscinas	985,06739	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1832,15117	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	17337,08743	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	920,11566	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	305,03855	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	4863,36800	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	3864,83188	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	80384,55025	17413,87984	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1144,70732	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	99231,91278	12435,19263	LIN
902	Anexo.Glamping	11709,55524	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	117075,66491	17441,66363	LIN

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 22/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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





2025061556166

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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 URBANA 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: # 2025061556166



2025061556166

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243524 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Santa Rosa de Osos acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430186 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana 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 urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556166



2025061556166

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0

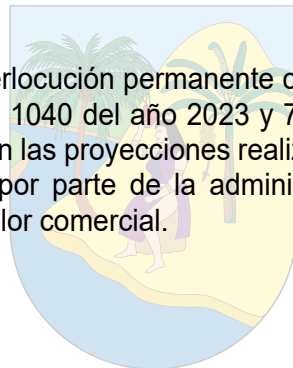
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Santa Rosa de Osos en la fecha del 2 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualización catastral por el operador catastral Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S LONJACUN, la actuación contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, a través de la resolución No. 2024060429228 del 06 de diciembre de 2024.



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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana 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/M ²	Z.H.G	VALOR/M ²	Z.H.G	VALOR/M ²
001	\$ 1.240.800	009	\$ 268.800	017	\$ 92.933
002	\$ 1.047.000	010	\$ 252.600	018	\$ 89.400
003	\$ 923.400	011	\$ 193.800	019	\$ 72.000
004	\$ 801.600	012	\$ 192.600	020	\$ 45.600
005	\$ 685.800	013	\$ 189.600	021	\$ 42.600
006	\$ 665.400	014	\$ 125.400	022	\$ 42.300
007	\$ 533.400	015	\$ 92.958	023	\$ 41.760
008	\$ 459.000	016	\$ 92.934	024	\$ 32.400

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556166



2025061556166
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_ Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556166



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	5-Industrial	3-Industrial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	5-Industrial	3-Industrial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
004	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
007	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
008	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_c_ompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
010	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_c_ompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
011	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_c_ompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
012	2-No Protegido	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
013	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_c_ompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
014	2-No Protegido	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_c_ompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
015	2-No Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_c_ompletos	1-Pavimentadas	1-Plano





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
016	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
017	2-No Protegido	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
018	2-No Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
019	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
020	2-No Protegido	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
021	2-No Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
022	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
023	2-No Protegido	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
024	1-Protegido	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana 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	112448,39025	14091,40824	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	107356,79647	13453,35796	LIN
803	Residencial.Barracas	28816,25415	3611,09306	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1195,77635	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11704,50566	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6773,65248	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	18593,14814	6936,60255	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1913,31824	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	36399,47892	4561,38070	LIN





2025061556166

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	58284,82021	8683,13863	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	104106,84300	13046,09183	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	127939,83515	16032,71015	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	210542,81932	26384,05772	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	221430,16346	27748,39927	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	80990,94270	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	35428,02769	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	35954,25693	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	5103,18969	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2860,29124	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	22512,34759	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16590,40235	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15914,88916	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	27046,16200	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	30068,70494	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	33427,08598	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5748,75106	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5434,70700	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5428,16441	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	35128,66571	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3937,82945	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4349,78699	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8746,31941	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5517,04912	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	5010,59149	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	23614,66629	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	27327,16852	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2196,40229	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2323,75895	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	859,49076	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	17324,17184	14782,50642	LIN
841	Industrial.Industrias	4089,06929	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	17350,68236	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	203330,10246	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9322,23599	1,19298	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556166



2025061556166

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
845	Institucional.Biblioteca	22551,10318	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	20205,20129	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17496,96539	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	604,00649	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	92948,66940	11647,81144	LIN
850	Institucional.Coliseos	39871,52849	11758,11458	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	130973,12506	16412,82521	LIN
852	Institucional.Estadios	225,78349	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	55910,94494	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	6007,21123	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	39888,95915	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	171190,30578	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	336934,17720	20026,35900	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	335,38256	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	137798,02736	17268,08409	LIN
862	Institucional.Museos	175100,65126	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	71553,14235	8966,64272	LIN
864	Institucional.Teatro	107248,46469	13439,78243	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	17508,35984	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	627,70042	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1830,80579	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1280,96970	1,29085	POT
870	Anexo.Canchas	28793,98451	6237,70345	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1725,09794	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	508,27420	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	9512,01056	2060,60752	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16315,51642	3534,46578	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4953,87363	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2747,50124	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	272,35133	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5856,24779	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1880,69338	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	11055,02539	1,07489	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556166



2025061556166
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1364,04028	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8277,36111	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	197085,79989	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	38656,79774	3970,63678	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2597,43429	2216,35928	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3449,47643	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	6627,92984	12996,08939	LIN
889	Anexo.Pergolas	4102,70431	8044,61020	LIN
890	Anexo.Piscinas	1220,86888	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1920,80365	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	19302,42528	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1116,44607	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	324,10346	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5179,48692	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4751,26122	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	96184,16101	20836,58386	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1355,10982	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	112177,56079	14057,46940	LIN
902	Anexo.Glamping	13287,99433	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	129818,28148	19340,02938	LIN

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 22/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556166



2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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 URBANA DEL MUNICIPIO DE SOPETRÁN.

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: # 2025061556167



2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243526 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Sopetrán acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430188 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Sopetrán, 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 Sopetrán, Antioquia, en su zona urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556167



2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Sopetrán en la fecha del 25 de septiembre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualizacióncatastral 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 urbana del municipio de **Sopetrán**, 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/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 777.600	012	\$ 254.400
002	\$ 675.600	013	\$ 237.000
003	\$ 655.800	014	\$ 130.200
004	\$ 621.000	015	\$ 108.600
005	\$ 611.400	016	\$ 104.400
006	\$ 585.000	017	\$ 103.200
007	\$ 559.200	018	\$ 102.660
008	\$ 504.600	019	\$ 91.800
009	\$ 394.200	020	\$ 86.400
010	\$ 290.400	021	\$ 58.800
011	\$ 283.200		





2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556167



2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	3-Residencia I	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	3-Residencia I	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencia I	3-Industrial	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencia I	1-Residencia I	4-Medio	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_in_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
009	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
010	3-Residencia I	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
011	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
012	3-Residencia I	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_in_completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	3-Residencia I	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	2-Inclinado



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556167



2025061556167
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
014	3-Residencia I	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
015	1-Protegido	1-Residencia I	4-Medio	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
016	1-Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	1-Plano
017	6-Otros	1-Residencia I	4-Medio	2-Servicios_Basicos_incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
018	6-Otros	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
019	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
020	6-Otros	1-Residencia I	4-Medio	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
021	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Sopetrán, 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	100206,89883	12557,37247	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	95115,30505	11919,32219	LIN
803	Residencial.Barracas	27082,94563	3393,88445	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1121,70170	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	10707,51522	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6117,35362	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	15894,14276	5929,67637	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1647,83389	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	33474,52080	4194,84118	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	54282,62656	8086,90102	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	93923,65544	11769,99128	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	117756,64759	14756,60959	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	191693,08916	24021,91414	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556167



2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	202526,26741	25379,46793	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	72024,38622	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	31843,97993	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	30421,73875	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4302,72970	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2633,50898	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	20150,28626	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	15247,04994	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	13691,53007	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	22881,76951	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	26777,49152	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	29732,86683	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4843,69351	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4579,80927	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4874,22558	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	27941,73028	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3010,92498	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3319,89313	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7654,73509	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4821,16411	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4580,52430	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	21425,69092	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	24639,10677	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1993,69850	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2121,05516	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	732,13410	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15048,43813	12840,65035	LIN
841	Industrial.Industrias	3487,91507	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15242,42905	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	183296,29838	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8403,73033	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	20338,33955	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	16594,86752	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15706,35435	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	530,16118	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	84227,96091	10554,98064	LIN
850	Institucional.Coliseos	35312,52358	10413,66394	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	110877,57940	13894,56294	LIN
852	Institucional.Estadios	196,14941	1,74888	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556167



2025061556167

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
854	Institucional.Iglesia	48768,53782	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5290,00412	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	34426,15727	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	154312,38831	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	260118,73104	15460,67880	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	289,28509	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	122306,58246	15326,78218	LIN
862	Institucional.Museos	151294,24771	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	61640,78425	7724,48101	LIN
864	Institucional.Teatro	94465,31435	11837,86897	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	14732,09818	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	521,72503	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1514,94792	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1180,31051	1,31481	POT
870	Anexo.Canchas	25569,57415	5539,19243	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1370,69715	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	413,71156	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	7093,70279	1536,72425	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	13445,79120	2912,79097	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3895,22375	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2634,73066	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	264,35483	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	4843,51321	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1589,63369	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	8931,75861	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1270,96818	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7345,65163	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	166124,46631	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	34136,71842	3506,35639	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2204,24470	1880,85536	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3130,36187	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5211,03272	10217,82800	LIN
889	Anexo.Pergolas	3583,17537	7025,91436	LIN
890	Anexo.Piscinas	965,46142	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1826,24101	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	17173,30928	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	902,53383	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	305,03855	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	4839,05116	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	3788,85223	1,05141	POT





2025061556167
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:09:40.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
897	Anexo.Toboganes	79062,54200	17127,49032	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1127,05117	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	98148,59496	12299,43725	LIN
902	Anexo.Glamping	11586,41460	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	116017,61371	17284,03759	LIN

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 22/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556167



2025061556168

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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 URBANA 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243527 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Venecia acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430190 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana 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 urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

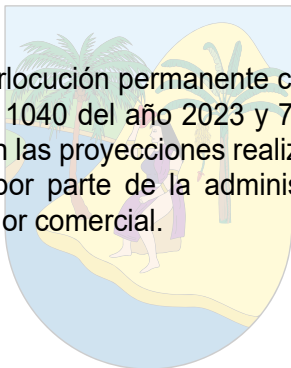
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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

Una vez fueron recolectados los insumos económicos catastrales en el proceso de actualizacióncatastral 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 urbana 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/M²	Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 857.400	009	\$ 298.200	017	\$ 25.800
002	\$ 649.200	010	\$ 256.200		
003	\$ 512.400	011	\$ 218.400		
004	\$ 436.800	012	\$ 215.400		
005	\$ 422.400	013	\$ 150.000		
006	\$ 408.600	014	\$ 94.200		
007	\$ 393.000	015	\$ 73.800		
008	\$ 303.600	016	\$ 50.400		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
002	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
003	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
009	6-Otros	1-Residencial	6-Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
010	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
011	2-No Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
012	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
014	6-Otros	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
015	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
016	2-No Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
017	1-Protegido	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana 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	108656,77786	13616,26442	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	103565,18408	12978,21414	LIN
803	Residencial.Barracas	28274,59524	3543,21537	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1172,84848	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11396,49235	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6571,09110	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	17760,12179	6625,82286	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1830,92655	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	35478,65877	4445,98863	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57042,76011	8498,09937	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	122971,95426	0,02463	EXP





2025061556168
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADO R_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3815,1922 6	1,28032	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	204692,90 306	25650,97 868	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	215580,24 720	27015,32 023	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_A Imacenes	78196,713 47	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34318,679 57	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	34247,567 51	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4856,2611 6	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2790,8391 7	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	21784,698 37	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16176,202 02	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15230,312 66	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25758,782 60	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	29049,996 02	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32285,236 43	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5467,4199 2	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5170,8227 5	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5255,8763 5	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32900,939 62	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3653,0940 9	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4034,7606 3	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8409,7475 8	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5303,2805 2	1,28271	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADO R_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4876,8385 4	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22931,705 98	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26495,357 88	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2133,7241 5	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2261,0808 1	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	820,15022	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16621,196 51	14182,66 606	LIN
841	Industrial.Industrias	3902,9250 9	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16696,396 85	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	197085,79 989	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9035,9485 1	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21865,206 10	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	19088,848 08	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16943,416 28	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_M edicos	581,13050	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	90294,540 73	11315,21 076	LIN
850	Institucional.Coliseos	38474,839 13	11346,23 086	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Col egio_Colonial	124744,04 757	15632,23 178	LIN
852	Institucional.Estadios	216,84623	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	53681,786 03	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5785,7915 8	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	38197,591 65	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	165958,60 630	0,04553	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADO R_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
858	Institucional.Parque_Cementerio	313085,33 832	18608,85 540	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	320,80071	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	132977,26 304	16663,97 265	LIN
862	Institucional.Museos	167815,63 159	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	68465,686 55	8579,739 89	LIN
864	Institucional.Teatro	103294,35 463	12944,27 530	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16646,375 37	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	594,35152	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1731,3690 6	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1249,7404 2	1,29808	POT
870	Anexo.Canchas	27794,417 29	6021,165 03	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1615,6506 3	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	478,72337	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	8770,3961 8	1899,949 99	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15444,925 62	3345,867 81	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4624,6284 5	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2716,7456 3	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	269,99942	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5548,0242 2	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1791,1365 6	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10399,912 77	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1335,0506 1	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7980,2943 2	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	187459,16 676	0,01963	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADO R_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
884	Anexo.Kioscos	37307,520 33	3832,045 62	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2478,2859 3	2114,691 43	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3348,1702 2	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	6190,2660 6	12137,91 531	LIN
889	Anexo.Pergolas	3942,1226 4	7729,740 58	LIN
890	Anexo.Piscinas	1141,9151 2	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1891,2528 3	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	18641,463 44	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1051,9793 7	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	317,74849	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5074,1139 5	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4452,4079 0	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	90896,128 02	19691,02 579	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1284,4852 1	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	107844,28 949	13514,44 788	LIN
902	Anexo.Glamping	12761,847 96	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	125540,07 447	18702,67 192	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



2025061556168

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:00.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 22/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556168



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

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

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

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

Elaborada por:
Laura Melissa Palacios Chaverra
Auxiliar Administrativa

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