

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

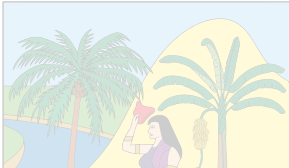
Gaceta N°. 25.409 - 58 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061556169	Diciembre 22	3	2025061556172	Diciembre 22	29
2025061556170	Diciembre 22	12	2025061556173	Diciembre 22	38
2025061556171	Diciembre 22	20	2025061556174	Diciembre 22	48

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2025061556169

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

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 YARUMAL.

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556169



2025061556169

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

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°2024060243528 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Yarumal 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°2024060430192 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Yarumal, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Yarumal, Antioquia, en su zona 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: # 2025061556169



2025061556169

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

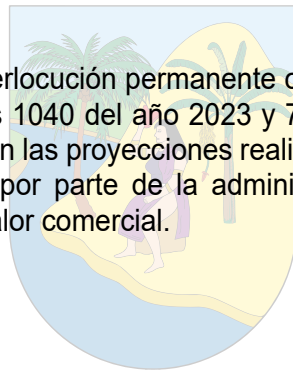
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

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 Yarumal en la fecha del 29 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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 **Yarumal**, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 1.645.200	012	\$ 90.000
002	\$ 1.368.600	013	\$ 71.400
003	\$ 1.023.600	014	\$ 65.400
004	\$ 730.200	015	\$ 61.200
005	\$ 655.200	016	\$ 57.600
006	\$ 625.800	017	\$ 51.000
007	\$ 527.400	018	\$ 37.800
008	\$ 424.800	019	\$ 32.400
009	\$ 291.600	020	\$ 22.800
010	\$ 169.200	021	\$ 12.600
011	\$ 91.200		



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556169



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 Yarumal 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





2025061556169

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	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	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
002	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	3-Peatonales	1-Plano
003	6-Otros	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
004	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
005	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
006	6-Otros	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
007	6-Otros	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
008	6-Otros	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
009	6-Otros	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
010	5-Industrial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
011	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
012	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado





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
013	3-Residencia I	1-Residencia I	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
014	3-Residencia I	1-Residencia I	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
015	3-Residencia I	1-Residencia I	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
016	3-Residencia I	1-Residencia I	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_completos	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
017	3-Residencia I	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
018	6-Otros	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
019	3-Residencia I	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
020	3-Residencia I	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	3-Empinado
021	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	3-Empinado

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

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	107898,45538	13521,23565	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	102806,86161	12883,18538	LIN
803	Residencial.Barracas	28166,26345	3529,63983	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1167,55743	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11339,75306	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6530,57883	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	17593,51652	6563,66693	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1815,66882	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	35316,16110	4425,62532	LIN





2025061556169

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56812,74898	8463,83284	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	100315,23061	12570,94801	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3795,32146	1,28032	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	203555,41934	25508,43553	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	214388,59760	26865,98931	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	77654,54959	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34105,34340	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33906,22963	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4806,87545	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2776,66528	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	21639,16852	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16086,64520	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15090,97408	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25501,30672	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	28848,49316	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32050,14975	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5412,89838	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5118,48207	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5223,16343	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32464,35008	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3592,51209	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3968,12044	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8341,52356	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5257,79784	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4850,08795	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22800,36745	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26328,99575	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2121,05516	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2248,41182	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	812,14875	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16478,21847	14060,66463	LIN
841	Industrial.Industrias	3866,30656	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16569,17467	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	195914,99316	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8982,26961	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21728,02668	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	18867,16092	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16832,70646	1,08797	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556169



2025061556169

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	576,51516	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	89752,88181	11247,33307	LIN
850	Institucional.Coliseos	38184,96020	11260,74556	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	123498,23207	15476,11310	LIN
852	Institucional.Estadios	214,96470	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	53272,34868	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5742,47035	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37861,41922	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	164912,26640	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	308371,03296	18328,65120	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	318,44879	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	132056,44289	16548,58058	LIN
862	Institucional.Museos	166254,55595	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	67869,86175	8505,07443	LIN
864	Institucional.Teatro	102481,86626	12842,45876	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16478,45632	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	588,42283	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1713,82140	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1242,54281	1,29977	POT
870	Anexo.Canchas	27600,95267	5979,25437	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1594,80353	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	472,81321	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	8609,17566	1865,02444	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15251,46100	3303,95715	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4558,77942	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2706,49376	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	269,52904	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5489,31497	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1768,74735	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10265,38072	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1328,94752	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7926,28218	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	185637,91185	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	37037,66485	3804,32739	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2454,45626	2094,35786	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3332,97428	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	6102,10358	11965,04572	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556169



2025061556169
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:20.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUAC IÓN
889	Anexo.Pergolas	3910,63604	7668,00143	LIN
890	Anexo.Piscinas	1126,01839	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1885,34266	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	18512,78061	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1037,32785	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	317,74849	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5049,79711	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4396,68948	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	89832,07260	19460,51714	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1270,36028	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	106977,63523	13405,84358	LIN
902	Anexo.Glamping	12661,09653	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	124712,03441	18579,31242	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 Dario Arboleda	



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556169



2025061556170

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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

El artículo 43 de la Ley 2293 del año 2024, definió la gestión catastral *servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556170



2025061556170

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

La Resolución 1040 del año 2023 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, definió el **Valor comercial de un inmueble** como precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien; el cual se sustenta a través de métodos de valoración como: comparación o mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición y/o técnica residual. Independientemente del método valuatorio, debe contar con soporte económico acorde con la teoría de valor.

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243559 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **Arboletes** acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430156 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de **Arboletes**, 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 **Arboletes**, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556170



2025061556170

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

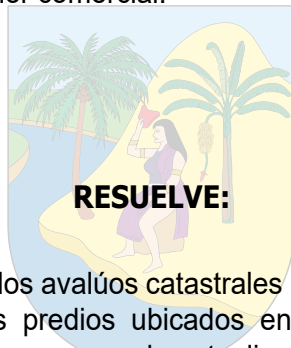
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



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

Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 985.563.600
302	\$ 179.904.600
303	\$ 16.442.400
304	\$ 8.200.200
305	\$ 5.207.400

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

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





2025061556170
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	7	Protegido
	8	Otros

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_Disponibilidad_ Agua_Tipo	1	Zonas_Con_Aguas_Abundantes
	2	Zonas_Con_Aguas_Suficientes
	3	Zonas_Con_Aguas_Escasas
	4	Zonas_Sin_Aguas

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556170



2025061556170
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
	3	Parques _ Naturales
	4	Cultivos_De_Caracter_Permanente
	5	Tierras_De_Labor_Irrigadas
	6	Tierras_Con_Maleza
	7	Tierras_Improductivas
	8	Pastos_Naturales
	9	Pastos_Artificiales
	10	Pastos_Naturales_Mejorados
	11	Cuerpos_De_Agua
	12	Condiciones_Especiales
	13	Mixto

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	9-38 (35-40)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
302	9-38 (35-40)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	4-Sin pavimentar, via angosta
303	8-44 (41-46)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
304	8-44 (41-46)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	4-Sin pavimentar, via angosta
305	9-38 (35-40)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **Arboletes**, 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	131284,4361	0,0246	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	125149,0329	0,0246	EXP
803	Residencial.Barracas	32066,2076	4018,3592	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556170



2025061556170

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
804	Residencial.Casa_Elbas	1252,2142	1,3326	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13682,2753	1,0479	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7648,7176	1,0536	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22191,8220	8279,1708	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1829,4008	1,3740	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38891,1099	4873,6181	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57042,7601	8498,0994	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	125280,9770	0,0246	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	154308,6915	0,0246	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	203772,0829	25535,5866	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	214605,2612	26893,1404	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	78113,3036	0,5626	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34247,5675	0,8553	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33806,6728	0,8553	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4792,4713	1,5200	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2843,2826	1,3937	POT
820	Comercial.Comercio	129173,3296	0,0246	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16120,2290	0,9396	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15230,3127	1,1896	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25512,5013	0,9396	POT
824	Comercial.Hoteles	28814,9093	0,9396	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32016,5659	0,9396	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5415,0792	1,3404	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5118,4821	1,3404	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5216,6208	1,3404	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32509,1285	0,9396	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3586,4539	1,1896	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3956,0040	1,1896	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8350,6201	1,2827	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5248,7013	1,2827	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4856,2612	1,5200	POT
835	Comercial.Restaurantes	22817,8793	1,0058	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26285,2162	1,0058	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2117,7212	1,7639	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2245,7447	1,7639	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	820,1502	1,7639	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16609,2817	14172,4993	LIN
841	Industrial.Industrias	3864,7808	1,3740	POT





2025061556170

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
842	Industrial.Industrias_en_PH	16557,0583	1,1896	POT
843	Industrial.Talleres	197215,8895	0,0196	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9041,9128	1,1930	POT
845	Institucional.Biblioteca	21990,4569	1,1930	POT
846	Institucional.Carceles	18827,5739	1,0576	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17039,6857	1,0880	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	575,7125	1,9597	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	90836,1996	11383,0884	LIN
850	Institucional.Coliseos	38158,6076	11252,9742	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	123552,3980	15482,9009	LIN
852	Institucional.Estadios	214,4943	1,7489	POT
854	Institucional.Iglesia	53363,3348	0,0455	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5752,0973	1,0880	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37808,8923	0,9455	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	166913,9601	0,0455	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	309202,9692	18378,0990	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	317,5080	1,7489	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	132110,6088	16555,3684	LIN
862	Institucional.Museos	166514,7352	0,0196	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	67978,1935	8518,6500	LIN
864	Institucional.Teatro	102373,5345	12828,8832	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16456,0671	0,9396	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	587,6817	1,7028	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4264,0812	1,0749	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1358,1094	1,2737	POT
870	Anexo.Canchas	27633,1968	5986,2395	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1600,0153	1,2762	POT
872	Anexo.Carretera	474,7833	1,3686	POT
873	Anexo.Cerramiento	12349,4917	2675,2972	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16154,2959	3499,5402	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4599,3019	1,0514	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2952,5386	1,2819	POT
877	Anexo.Contenedor	296,3408	1,7489	POT
878	Anexo.Corrales	5548,0242	0,8577	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2194,1423	0,9396	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556170



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10288,7776	1,0749	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1330,4733	1,3740	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7966,7913	0,8790	POT
883	Anexo.Hangar	185117,5533	0,0196	EXP
884	Anexo.Kioscos	38926,6532	3998,3550	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2478,2859	2114,6914	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3322,8437	1,0514	POT
887	Anexo.Muelles	6083,2116	11928,0022	LIN
889	Anexo.Pergolas	4033,4338	7908,7841	LIN
890	Anexo.Piscinas	1131,8472	1,7143	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1883,3726	1,3686	POT
892	Anexo.Pozos	21729,8515	1,0749	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1046,1188	1,2230	POT
894	Anexo.Secaderos	686,3367	0,9943	POT
895	Anexo.Silos	5438,8665	1,0479	POT
896	Anexo.Tanques	4381,4936	1,0514	POT
897	Anexo.Toboganes	89541,8757	19397,6512	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1266,5348	2,0461	POT
899	Torres de enfriamiento	106760,9717	13378,6925	LIN
902	Anexo.Glamping	12952,1562	0,9396	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	124804,0389	18593,0190	LIN

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

Dado en Medellín, 22/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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





2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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

El artículo 43 de la Ley 2293 del año 2024, definió la gestión catastral *servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y*



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556171



2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

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°2024060243537 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **Cocorná** acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.573R del 2024.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430164 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de **Cocorná**, 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 **Cocorná**, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de **Cocorná** en fecha del 24 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556171



2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 376.188.000	307	\$ 13.480.200
302	\$ 344.113.200	308	\$ 5.226.000
303	\$ 264.538.200	309	\$ 3.505.800
304	\$ 42.558.000		
305	\$ 22.780.800		
306	\$ 18.577.800		

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

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556171



2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	3	Agropecuario
	4	Agrícola
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_Disponibilidad_ Agua_Tipo	1	Zonas_Con_Aguas_Abundantes
	2	Zonas_Con_Aguas_Suficientes
	3	Zonas_Con_Aguas_Escasas
	4	Zonas_Sin_Aguas

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556171



2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones
	3	Parques _ Naturales
	4	Cultivos_De_Caracter_Permanente
	5	Tierras_De_Labor_Irigadas
	6	Tierras_Con_Maleza
	7	Tierras_Improductivas
	8	Pastos_Naturales
	9	Pastos_Artificiales
	10	Pastos_Naturales_Mejorados
	11	Cuerpos_De_Agua
	12	Condiciones_Especiales
	13	Mixto

CODIGO_Z ONA_FISIC A	AREA_HOMO GENEA_TIERR A	NORMA_U SO_SUELO	DISPONIBILIDA D_AGUA	USO_ACTUAL_SUE LO	INFLUENCIA_VI AL
301	10-30 (27-34)	8-Otros	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	2- Otras_construccio nes	4-Sin pavimentar, via angosta
302	10-30 (27-34)	8-Otros	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	12- Condiciones_Espec iales	4-Sin pavimentar, via angosta
303	10-30 (27-34)	6- Residencial	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	2- Otras_construccio nes	1-Pavimentada, dos o más vías
304	10-30 (27-34)	2- Forestal_P roductor	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	4- Cultivos_de_Carac ter_Permanente	4-Sin pavimentar, via angosta
305	10-30 (27-34)	8-Otros	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
306	10-30 (27-34)	2- Forestal_P roductor	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
307	10-30 (27-34)	8-Otros	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
308	11-23 (19-26)	2- Forestal_P roductor	2- Zonas_Con_Agu as_Suficientes	3-Parques _ Naturales	4-Sin pavimentar, via angosta



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556171



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
309	11-23 (19-26)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	4-Sin pavimentar, via angosta

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **Cocorná**, 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	126072,64195	0,02463	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	119871,26657	0,02463	EXP
803	Residencial.Barracas	31470,38282	3943,69373	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1225,75894	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13333,73394	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7421,84889	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21258,83246	7931,09753	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1736,32867	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37861,95799	4744,65046	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55662,69334	8292,50019	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	120926,81983	0,02463	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	149954,53435	0,02463	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	197163,84418	24707,47880	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	207997,02243	26065,03258	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	74985,43510	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	32995,99528	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	31872,42475	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4512,61895	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2763,90878	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	124291,39583	0,02463	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15638,86106	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14448,80497	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24046,00827	0,93961	POT





2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
824	Comercial.Hoteles	27661,86519	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30717,99194	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5098,85432	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Colonia les	4819,70404	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5020,34330	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	29990,34271	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3259,31114	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3592,51209	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7964,01731	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5003,09483	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4703,98856	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22047,35993	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25339,57888	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2047,04160	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2174,39826	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	774,80858	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15810,98765	13491,32463	LIN
841	Industrial.Industrias	3654,22423	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15817,95797	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	190191,04914	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8719,83942	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21215,09495	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	17560,79015	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16413,93452	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros _Medicos	549,82650	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	87802,90973	11002,97339	LIN
850	Institucional.Coliseos	36551,09717	10778,91932	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial _Colegio_Colonial	116510,83209	14600,49091	LIN
852	Institucional.Estadios	204,14590	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	50861,21761	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5501,79682	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	35886,40623	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	160999,86505	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	282165,04140	16771,04550	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	301,51503	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	126694,01965	15876,59146	LIN





2025061556171

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
862	Institucional.Museos	158188,99846	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	64511,57649	8084,23276	LIN
864	Institucional.Teatro	97877,76550	12265,49841	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15482,13661	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	549,88632	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4152,94604	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1321,90350	1,28164	POT
870	Anexo.Canchas	26504,65315	5741,76062	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1474,93268	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	443,26238	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	11478,90088	2486,69925	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15154,72869	3283,00182	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4224,46893	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2916,65710	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	293,51853	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5195,76871	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2093,39085	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9545,92668	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1298,43208	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7642,71842	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	174320,11344	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	37307,52033	3832,04562	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2335,30790	1992,69000	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3216,47215	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5588,87195	10958,69770	LIN
889	Anexo.Pergolas	3850,81149	7550,69706	LIN
890	Anexo.Piscinas	1042,29561	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1849,88167	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	20981,15136	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	972,86114	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	679,98177	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5325,38796	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4042,11775	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	83544,47240	18098,42065	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1186,49355	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	101831,87556	12761,00554	LIN





2025061556171
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:10:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
902	Anexo.Glamping	12358,84224	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	119927,80291	17866,56860	LIN

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

Dado en Medellín, 22/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556171



2025061556172

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

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 DONMATÍAS.

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Igualmente, en el parágrafo se indica que "el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial."

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556172



2025061556172

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

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° 2024060243508 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Donmatías acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N° 2024060430166 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Donmatías, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Donmatías, Antioquia, en su zona 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.





2025061556172

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

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 Donmatías 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 **Donmatías**, donde se lleva a cabo proceso de actualización catastral, para que entren en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 1.081.800	007	\$ 582.000	013	\$ 111.000
002	\$ 778.800	008	\$ 568.800	014	\$ 77.400
003	\$ 721.200	009	\$ 540.600	015	\$ 72.000
004	\$ 657.000	010	\$ 481.800	016	\$ 24.000
005	\$ 600.600	011	\$ 420.000		
006	\$ 585.600	012	\$ 149.400		

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





2025061556172
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

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: # 2025061556172



2025061556172
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

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	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
002	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
003	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	5-Industrial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	5-Industrial	3-Industrial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
009	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
010	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
011	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	2-Inclinado
012	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	1-Protegido	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556172



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	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
015	6-Otros	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
016	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado

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

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	101344,3825	12699,9156	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	96252,7888	12061,8653	LIN
803	Residencial.Barracas	27245,4433	3414,2478	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1128,7564	1,3326	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	10804,7826	1,0479	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6182,1733	1,0536	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	16127,3901	6016,6947	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1672,2462	1,3740	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	33745,3503	4228,7800	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	54650,6444	8141,7275	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	94898,6415	11892,1711	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	118731,6336	14878,7894	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	193426,3977	24239,1227	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	204313,7418	25603,4643	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	72858,4845	0,5626	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	32185,3178	0,8553	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	30933,7456	0,8553	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4376,8083	1,5200	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2654,7698	1,3937	POT





2025061556172
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR _DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECU ACI ÓN
820	Comercial.Comercio	20374,1783	0,9396	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	15370,1906	0,9396	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	13897,5088	1,1896	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	23273,5806	0,9396	POT
824	Comercial.Hoteles	27090,9404	0,9396	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30068,7049	0,9396	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4926,5663	1,3404	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4660,5011	1,3404	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4924,3854	1,3404	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	28613,4065	0,9396	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3101,7980	1,1896	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3416,8243	1,1896	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7754,7970	1,2827	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4884,8399	1,2827	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4619,6213	1,5200	POT
835	Comercial.Restaurantes	21627,0767	1,0058	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	24884,2720	1,0058	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2012,3686	1,7639	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2139,7252	1,7639	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	744,1363	1,7639	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15250,9903	13013,4857	LIN
841	Industrial.Industrias	3544,3686	1,3740	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15436,2914	1,1896	POT
843	Industrial.Talleres	185117,5533	0,0196	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8487,2308	1,1930	POT
845	Institucional.Biblioteca	20541,1265	1,1930	POT
846	Institucional.Carceles	16935,3157	1,0576	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15874,8258	1,0880	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	536,9838	1,9597	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	85040,4493	10656,7972	LIN
850	Institucional.Coliseos	35734,1657	10538,0062	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	112773,3856	14132,1349	LIN
852	Institucional.Estadios	198,9717	1,7489	POT
854	Institucional.Iglesia	49450,9334	0,0455	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5357,3927	1,0880	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	34940,9213	0,9455	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556172



2025061556172

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR _DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECU ACI ÓN
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	155859,1516	0,0455	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	267190,1891	15880,9851	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	293,5185	1,7489	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	123769,0615	15510,0519	LIN
862	Institucional.Museos	153505,7715	0,0196	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	62561,6044	7839,8731	LIN
864	Institucional.Teatro	95656,9640	11987,1999	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	14989,5741	0,9396	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	531,3592	1,7028	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1544,1940	1,0749	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1189,8673	1,3125	POT
870	Anexo.Canchas	25892,0152	5609,0435	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1401,9678	1,2762	POT
872	Anexo.Carretera	423,5618	1,3686	POT
873	Anexo.Cerramiento	7319,4115	1585,6200	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	13735,9881	2975,6570	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3991,4646	1,0514	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2650,1085	1,2819	POT
877	Anexo.Contenedor	264,8252	1,7489	POT
878	Anexo.Corrales	4946,2544	0,8577	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1612,0229	0,9396	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9130,6321	1,0749	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1278,5970	1,3740	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7426,6698	0,8790	POT
883	Anexo.Hangar	168986,4383	0,0196	EXP
884	Anexo.Kioscos	34608,9655	3554,8633	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2239,9892	1911,3557	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3160,7537	1,0514	POT
887	Anexo.Muelles	5343,2765	10477,1324	LIN
889	Anexo.Pergolas	3630,4053	7118,5231	LIN
890	Anexo.Piscinas	988,7766	1,7143	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1834,1212	1,3686	POT
892	Anexo.Pozos	17366,3335	1,0749	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	923,0460	1,2230	POT
894	Anexo.Secaderos	311,3935	0,9943	POT
895	Anexo.Silos	4871,4736	1,0479	POT
896	Anexo.Tanques	3880,0278	1,0514	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556172



2025061556172
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:18.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR _DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECU ACI ÓN
897	Anexo.Toboganes	80642,5031	17469,7607	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1148,2386	2,0461	POT
899	Torres de enfriamiento	99448,5763	12462,3437	LIN
902	Anexo.Glamping	11743,1390	0,9396	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	117305,6760	17475,9302	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: # 2025061556172



2025061556173

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

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 GUARNE.

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: # 2025061556173



2025061556173

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

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°2024060243511 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Guarne acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430172 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Guarne, 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 Guarne, 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: # 2025061556173



2025061556173

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

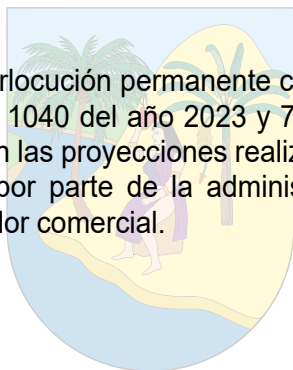
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

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 Guarne en la fecha del 22 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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



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

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 **Guarne**, 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	\$ 1.678.200	008	\$ 623.400
002	\$ 1.366.800	009	\$ 576.600
003	\$ 1.323.000	010	\$ 499.800
004	\$ 1.170.000	011	\$ 406.200
005	\$ 1.089.600	012	\$ 133.800
006	\$ 880.800	013	\$ 34.800
007	\$ 750.000		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556173



2025061556173
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

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: # 2025061556173



2025061556173
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

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	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	3-Residencial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	1-Residencial	5-Medio_Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	4-Comercial	3-Industrial	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	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	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
009	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
010	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	3-Peatonales	2-Inclinado
011	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
012	3-Residencial	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
013	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	2-Inclinado



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556173



2025061556173
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

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 Guarne, 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	31457,3837	13905,5590	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	89319,5547	11193,0309	LIN
803	Residencial.Barracas	26270,4573	3292,0679	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1086,4281	1,3326	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	10237,3896	1,0479	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	5809,4603	1,0536	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	7923,0014	3502,3181	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1522,7206	1,3740	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	32066,2076	4018,3592	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	52396,5353	7805,9155	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	89102,8911	11165,8798	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3452,5503	1,2803	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	182755,7171	22901,9323	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	193588,8954	24259,4861	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	67770,4850	0,5626	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	30151,5129	0,8553	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	27790,5926	0,8553	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	3922,0482	1,5200	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2525,7874	1,3937	POT
820	Comercial.Comercio	19042,0205	0,9396	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	14608,9575	0,9396	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	12637,4034	1,1896	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	20900,3247	0,9396	POT





2025061556173
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
824	Comercial.Hoteles	25221,4416	0,9396	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	27975,3141	0,9396	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4414,0638	1,3404	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4176,3499	1,3404	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4610,3413	1,3404	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	24538,5708	0,9396	POT
830	Comercial.Parqueaderos	2574,7346	1,1896	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	2835,2372	1,1896	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7136,2325	1,2827	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4489,1405	1,2827	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4376,8083	1,5200	POT
835	Comercial.Restaurantes	20392,4945	1,0058	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	23360,7451	1,0058	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1897,6809	1,7639	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2025,0376	1,7639	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	671,4563	1,7639	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	13964,1880	11915,4728	LIN
841	Industrial.Industrias	3204,1215	1,3740	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	14242,8262	1,1896	POT
843	Industrial.Talleres	173799,7549	0,0196	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	7968,3348	1,1930	POT
845	Institucional.Biblioteca	19288,6188	1,1930	POT
846	Institucional.Carceles	14884,7094	1,0576	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	14859,1835	1,0880	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	495,0445	1,9597	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	80111,3532	10039,1102	LIN
850	Institucional.Coliseos	33151,6080	9776,4099	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	101398,5484	12706,7034	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556173



2025061556173

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
852	Institucional.Estadios	182,0379	1,7489	POT
854	Institucional.Iglesia	45402,0529	0,0455	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	4948,2477	1,0880	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	31841,8318	0,9455	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	146305,6134	0,0455	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	223652,1925	13293,2169	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	267,6475	1,7489	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	114940,0212	14403,6456	LIN
862	Institucional.Museos	140106,5389	0,0196	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	56928,3517	7133,9451	LIN
864	Institucional.Teatro	88452,9004	11084,4266	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	13411,1350	0,9396	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	471,3311	1,7028	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1368,7174	1,0749	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1132,6238	1,3269	POT
870	Anexo.Canchas	24054,1013	5210,8922	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1203,9203	1,2762	POT
872	Anexo.Carretera	370,3703	1,3686	POT
873	Anexo.Cerramiento	5932,9151	1285,2603	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	12091,5388	2619,4163	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3393,7580	1,0514	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2583,4713	1,2819	POT
877	Anexo.Contenedor	260,1214	1,7489	POT
878	Anexo.Corrales	4373,8392	0,8577	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1455,2985	0,9396	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	7925,6928	1,0749	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1225,1950	1,3740	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6900,0514	0,8790	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556173



2025061556173
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
883	Anexo.Hangar	151424,3373	0,0196	EXP
884	Anexo.Kioscos	31977,8746	3284,6105	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2013,6073	1718,1868	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	2983,4679	1,0514	POT
887	Anexo.Muelles	4540,3681	8902,7843	LIN
889	Anexo.Pergolas	3337,5799	6544,3490	LIN
890	Anexo.Piscinas	844,1164	1,7143	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1780,9297	1,3686	POT
892	Anexo.Pozos	16161,3943	1,0749	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	799,9732	1,2230	POT
894	Anexo.Secaderos	298,6836	0,9943	POT
895	Anexo.Silos	4676,9389	1,0479	POT
896	Anexo.Tanques	3332,9743	1,0514	POT
897	Anexo.Toboganes	70969,2720	15374,2277	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1018,7601	2,0461	POT
899	Torres de enfriamiento	91486,1903	11464,5417	LIN
902	Anexo.Glamping	10769,2085	0,9396	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	109485,2976	16310,8681	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556173



2025061556173

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:38.0

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: # 2025061556173



2025061556174

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

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 JERICÓ.

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: # 2025061556174



2025061556174

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

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°2024060243560 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Jericó acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.574R del año 2024.

En diciembre 30 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060432209 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Jericó, 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 Jericó, 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: # 2025061556174



2025061556174

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

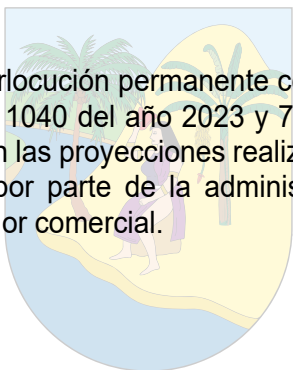
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

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 Jericó en la fecha del 18 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 **Jericó**, 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	\$ 1.122.000	009	\$ 621.600	017	\$ 371.400
002	\$ 1.078.200	010	\$ 610.800	018	\$ 352.200
003	\$ 1.036.200	011	\$ 578.910	019	\$ 294.000
004	\$ 925.200	012	\$ 571.200	020	\$ 104.400
005	\$ 791.400	013	\$ 528.600	021	\$ 81.600
006	\$ 693.000	014	\$ 485.400	022	\$ 12.600
007	\$ 658.800	015	\$ 438.000		
008	\$ 624.000	016	\$ 415.200		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556174



2025061556174
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

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: # 2025061556174



2025061556174
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

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	3-Empinado
002	3-Residencial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
003	3-Residencial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	3-Peatonales	3-Empinado
004	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
005	5-Industrial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
006	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
008	4-Comercial	1-Residencial	5-Medio_Alto	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
009	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
010	5-Industrial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	3-Empinado
011	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
012	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
013	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556174



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	5-Industrial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
015	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	2-Sin_Pavimentar	3-Empinado
016	4-Comercial	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
017	3-Residencial	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
018	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
019	4-Comercial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	3-Empinado
020	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	3-Empinado
021	1-Protegido	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	3-Empinado
022	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	3-Empinado

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Jericó, 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	79190,5330	9923,7181	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	73828,1098	9251,7290	LIN
803	Residencial.Barracas	27678,7704	3468,5499	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1146,3933	1,3326	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11039,8454	1,0479	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6336,1199	1,0536	POT





2025061556174

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
807	Residencial.Garajes_En_PH	16793,8112	6265,3184	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1736,3287	1,3740	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	34449,5068	4317,0210	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55616,6911	8285,6469	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	97336,1066	12197,6207	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	121169,0987	15184,2390	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	197976,3325	24809,2953	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	208863,6767	26173,6369	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	75027,1400	0,5626	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33038,6625	0,8553	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32270,6523	0,8553	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4570,2356	1,5200	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2708,6306	1,3937	POT
820	Comercial.Comercio	20945,1031	0,9396	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	15694,8341	0,9396	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14436,6886	1,1896	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24269,9003	0,9396	POT
824	Comercial.Hoteles	27885,7573	0,9396	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30964,2732	0,9396	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5144,6524	1,3404	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4865,5021	1,3404	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5057,4179	1,3404	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	30337,3754	0,9396	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3319,8931	1,1896	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3665,2105	1,1896	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8018,5965	1,2827	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5053,1258	1,2827	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4724,5659	1,5200	POT
835	Comercial.Restaurantes	22152,4307	1,0058	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25532,2087	1,0058	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2061,0442	1,7639	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2188,4008	1,7639	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	774,8086	1,7639	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15810,9876	13491,3246	LIN
841	Industrial.Industrias	3689,3170	1,3740	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15945,1802	1,1896	POT
843	Industrial.Talleres	189930,8699	0,0196	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8707,9108	1,1930	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061556174



2025061556174

Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
845	Institucional.Biblioteca	21077,9155	1,1930	POT
846	Institucional.Carceles	17798,3121	1,0576	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16303,2247	1,0880	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	554,8432	1,9597	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	87152,9190	10921,5202	LIN
850	Institucional.Coliseos	36840,9761	10864,4046	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	117594,1499	14736,2463	LIN
852	Institucional.Estadios	206,0274	1,7489	POT
854	Institucional.Iglesia	51134,1758	0,0455	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5530,6776	1,0880	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36254,0948	0,9455	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	159953,5251	0,0455	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	285770,0984	16985,3193	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	304,8077	1,7489	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	127452,3421	15971,6202	LIN
862	Institucional.Museos	159229,7156	0,0196	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	64944,9036	8138,5349	LIN
864	Institucional.Teatro	98744,4198	12374,1027	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15661,2503	0,9396	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	556,5561	1,7028	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1620,2339	1,0749	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1213,7872	1,3066	POT
870	Anexo.Canchas	26665,8737	5776,6862	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1490,5680	1,2762	POT
872	Anexo.Carretera	445,2324	1,3686	POT
873	Anexo.Cerramiento	7899,8054	1711,3520	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Plaza_Base	14413,1143	3122,3443	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4249,7955	1,0514	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2675,7381	1,2819	POT
877	Anexo.Contenedor	266,7067	1,7489	POT
878	Anexo.Corrales	5181,0914	0,8577	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1690,3851	0,9396	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9639,5142	1,0749	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1301,4836	1,3740	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7656,2215	0,8790	POT





2025061556174
Fecha Radicado: 2025-12-22 10:11:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(22/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
883	Anexo.Hangar	176401,5476	0,0196	EXP
884	Anexo.Kioscos	35688,3874	3665,7362	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2335,3079	1992,6900	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3236,7334	1,0514	POT
887	Anexo.Muelles	5683,3318	11143,9151	LIN
889	Anexo.Pergolas	3756,3517	7365,4796	LIN
890	Anexo.Piscinas	1050,7739	1,7143	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1857,7619	1,3686	POT
892	Anexo.Pozos	17881,0649	1,0749	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	975,7914	1,2230	POT
894	Anexo.Secaderos	311,3935	0,9943	POT
895	Anexo.Silos	4952,5297	1,0479	POT
896	Anexo.Tanques	4113,0321	1,0514	POT
897	Anexo.Toboganes	84769,7483	30606,4247	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1202,9726	2,0461	POT
899	Torres de enfriamiento	102806,8616	12883,1854	LIN
902	Anexo.Glamping	12146,1448	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	120617,8363	17969,3682	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 CÚPLASE

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: # 2025061556174



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"*