

Medellín, diciembre 30 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°. 25.423 - 64 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

| Número        | Fecha        | Página | Número        | Fecha        | Página |
|---------------|--------------|--------|---------------|--------------|--------|
| 2025061557105 | Diciembre 27 | 3      | 2025061557112 | Diciembre 27 | 33     |
| 2025061557106 | Diciembre 27 | 8      | 2025061557113 | Diciembre 27 | 38     |
| 2025061557107 | Diciembre 27 | 13     | 2025061557114 | Diciembre 27 | 43     |
| 2025061557108 | Diciembre 27 | 18     | 2025061557115 | Diciembre 27 | 48     |
| 2025061557109 | Diciembre 27 | 23     | 2025061557116 | Diciembre 27 | 53     |
| 2025061557110 | Diciembre 27 | 28     | 2025061557117 | Diciembre 27 | 58     |

República de Colombia



\*2025061557105\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:36:43.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE- ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557105



\*2025061557105\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:36:43.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557105



\*2025061557105\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:36:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 001                         | \$ 140.053                                | 004                         | \$ 34.636                                 |
| 002                         | \$ 95.999                                 | 005                         | \$ 22.890                                 |
| 003                         | \$ 62.109                                 | 006                         | \$ 11.338                                 |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557105



\*2025061557105\*  
Fecha Radicado: 2025-12-27 13:36:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 19                  | POT           | 13793,7496        | 0,56411666        |
| 33                  | POT           | 8283,54803        | 0,56411666        |
| 37                  | POT           | 31856,9931        | 0,56411666        |
| 38                  | POT           | 5437,21875        | 0,56411666        |
| 39                  | POT           | 28937,681         | 0,56411666        |
| 51                  | POT           | 33572,0889        | 0,56411666        |
| 54                  | POT           | 27368,5508        | 0,56411666        |
| 55                  | POT           | 37111,7548        | 0,56411666        |
| 56                  | POT           | 31674,5361        | 0,56411666        |
| 57                  | POT           | 32440,8555        | 0,56411666        |
| 58                  | POT           | 32440,8555        | 0,56411666        |
| 65                  | POT           | 6240,02957        | 0,56411666        |
| 67                  | POT           | 24449,2387        | 0,56411666        |
| 77                  | POT           | 5437,21875        | 0,56411666        |
| 82                  | POT           | 32367,8727        | 0,56411666        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557105



\*2025061557105\*  
Fecha Radicado: 2025-12-27 13:36:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557105





\*2025061557106\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:01.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE YONDÓ-ANTIOQUIA.**

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557106





\*2025061557106\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:01.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557106



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE YONDÓ”, como se describe a continuación:

| ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 001                                   | \$ 416.788                                            | 007                                   | \$ 90.966                                             | 013                                   | \$ 20.400                                             |
| 002                                   | \$ 353.915                                            | 008                                   | \$ 83.794                                             | 014                                   | \$ 25.275                                             |
| 003                                   | \$ 269.672                                            | 009                                   | \$ 61.428                                             | 015                                   | \$ 19.825                                             |
| 004                                   | \$ 156.258                                            | 010                                   | \$ 48.767                                             | 016                                   | \$ 10.526                                             |
| 005                                   | \$ 141.762                                            | 011                                   | \$ 16.881                                             | 017                                   | \$ 7.813                                              |
| 006                                   | \$ 132.814                                            | 012                                   | \$ 43.046                                             | 018                                   | \$ 6.622                                              |





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 10                  | POT           | 11028,7646        | 1,15465888        |
| 16                  | POT           | 5724,15197        | 0,85769943        |
| 17                  | POT           | 5826,89316        | 0,85769943        |
| 19                  | POT           | 4176,45805        | 1,04923564        |
| 20                  | POT           | 9022,33421        | 1,04923564        |
| 25                  | POT           | 6611,24424        | 1,04923564        |
| 27                  | EXP           | 41088,7061        | 0,03411234        |
| 28                  | POT           | 4056,45591        | 0,94855097        |
| 31                  | POT           | 7434,68774        | 1,04923564        |
| 33                  | POT           | 1889,77322        | 1,04923564        |
| 34                  | POT           | 6592,98897        | 1,26896328        |
| 38                  | POT           | 2088,51368        | 1,02155531        |
| 39                  | POT           | 11531,6259        | 0,94855097        |
| 50                  | POT           | 6806,06391        | 0,94855097        |
| 51                  | POT           | 8098,18179        | 1,04923564        |
| 54                  | POT           | 9099,34691        | 1,04923564        |
| 55                  | EXP           | 114767,637        | 0,03197986        |
| 56                  | EXP           | 98855,9001        | 0,03197986        |
| 57                  | EXP           | 109915,122        | 0,03197986        |
| 58                  | POT           | 5325,72452        | 1,04923564        |
| 6                   | EXP           | 82509,3081        | 0,03411234        |
| 64                  | POT           | 26316,4218        | 0,85769943        |
| 65                  | POT           | 8258,13124        | 1,04923564        |
| 67                  | POT           | 9601,02588        | 1,15465888        |
| 76                  | EXP           | 15484,0454        | 0,04614547        |
| 77                  | POT           | 4366,02778        | 1,04923564        |
| 82                  | POT           | 10773,565         | 1,15465888        |
| 83                  | POT           | 8524,71367        | 1,04923564        |
| 85                  | POT           | 7671,6499         | 1,04923564        |
| 87                  | POT           | 7724,96638        | 1,04923564        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos





\*2025061557106\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:01.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557106



\*2025061557107\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:19.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO – ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557107



\*2025061557107\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:19.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557107





\*2025061557107\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:19.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE VALPARAÍSO”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 001                         | \$ 623.322                                | 007                         | \$ 165.109                                |
| 002                         | \$ 498.993                                | 008                         | \$ 128.105                                |
| 003                         | \$ 344.711                                | 009                         | \$ 101.649                                |
| 004                         | \$ 259.952                                | 010                         | \$ 41.561                                 |
| 005                         | \$ 224.512                                | 011                         | \$ 27.074                                 |
| 006                         | \$ 183.770                                | 012                         | \$ 17.540                                 |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557107





\*2025061557107\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 10                  | LIN           | 150862,106        | 11224,1816        |
| 12                  | LIN           | 130870,683        | 9736,81432        |
| 15                  | LIN           | 26135,1289        | 1944,46068        |
| 16                  | LIN           | 37057,2724        | 2757,07112        |
| 17                  | LIN           | 37739,9064        | 2807,85927        |
| 18                  | LIN           | 35496,9662        | 2640,98391        |
| 20                  | LIN           | 142377,941        | 10592,9575        |
| 25                  | LIN           | 108831,358        | 8097,08255        |
| 27                  | EXP           | 61728,3422        | 0,04614547        |
| 33                  | LIN           | 30133,4136        | 2241,93415        |
| 34                  | POT           | 4970,28129        | 1,04923564        |
| 36                  | POT           | 8886,08096        | 1,04923564        |
| 37                  | POT           | 12796,6547        | 0,94855097        |
| 38                  | EXP           | 16701,6817        | 0,03197986        |
| 39                  | LIN           | 103955,401        | 7734,31003        |
| 50                  | EXP           | 70417,9014        | 0,03197986        |
| 51                  | LIN           | 130285,568        | 9693,28162        |
| 54                  | LIN           | 148034,051        | 11013,7736        |
| 55                  | LIN           | 99176,9632        | 7378,79297        |
| 56                  | EXP           | 96486,0668        | 0,03197986        |
| 57                  | LIN           | 91863,0279        | 6834,6342         |
| 58                  | EXP           | 98178,8048        | 0,03197986        |
| 6                   | LIN           | 119265,906        | 8873,41573        |
| 65                  | POT           | 7914,53611        | 1,04923564        |
| 67                  | LIN           | 133406,181        | 9925,45603        |
| 72                  | LIN           | 99033,314         | 7405,87686        |
| 76                  | EXP           | 61728,3422        | 0,04614547        |
| 77                  | POT           | 4348,25562        | 1,04923564        |
| 82                  | POT           | 10759,7704        | 1,15465888        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557107



\*2025061557107\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:19.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO\_001  
GERENTE\_001

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557107



\*2025061557108\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE VEGACHÍ – ANTIOQUIA.**

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

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.





\*2025061557108\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:36.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que "El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557108



\*2025061557108\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE VEGACHÍ”, como se describe a continuación:

| ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>L (60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>L (60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>L (60% del<br>valor<br>comercial) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 001                                   | \$ 751.328                                              | 008                                   | \$ 200.621                                              | 015                                   | \$ 28.713                                               |
| 002                                   | \$ 668.853                                              | 009                                   | \$ 176.098                                              | 016                                   | \$ 26.218                                               |
| 003                                   | \$ 606.608                                              | 010                                   | \$ 105.831                                              | 017                                   | \$ 21.894                                               |
| 004                                   | \$ 457.701                                              | 011                                   | \$ 74.332                                               | 018                                   | \$ 16.614                                               |
| 005                                   | \$ 373.855                                              | 012                                   | \$ 47.082                                               | 019                                   | \$ 11.231                                               |
| 006                                   | \$ 329.568                                              | 013                                   | \$ 40.834                                               |                                       |                                                         |
| 007                                   | \$ 248.003                                              | 014                                   | \$ 36.149                                               |                                       |                                                         |





\*2025061557108\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

| ID USO<br>CONSTRUCCION | TIPO<br>ECUACIÓN | FACTOR A<br>(AL 60%) | FACTOR B<br>(AL 60%) |
|------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 16                     | POT              | 5724,15197           | 0,85769943           |
| 17                     | POT              | 5841,57047           | 0,85769943           |
| 18                     | POT              | 5430,60572           | 0,85769943           |
| 19                     | POT              | 4182,38211           | 1,04923564           |
| 20                     | LIN              | 148619,166           | 11057,3063           |
| 25                     | LIN              | 108831,358           | 8097,08255           |
| 27                     | EXP              | 69966,5046           | 0,03197986           |
| 33                     | POT              | 1889,77322           | 1,04923564           |
| 34                     | LIN              | 83281,3437           | 6196,15457           |
| 36                     | LIN              | 153300,085           | 11405,5679           |
| 37                     | LIN              | 126482,322           | 9410,31906           |
| 38                     | EXP              | 16814,5309           | 0,03197986           |
| 39                     | LIN              | 107661,128           | 8010,01715           |
| 50                     | LIN              | 63484,9587           | 4723,29815           |
| 51                     | LIN              | 133406,181           | 9925,45603           |
| 54                     | LIN              | 149789,396           | 11144,3717           |
| 55                     | LIN              | 99176,9632           | 7378,79297           |
| 56                     | LIN              | 85426,7648           | 6355,77447           |
| 57                     | LIN              | 95081,1594           | 7074,06406           |
| 58                     | LIN              | 87767,2241           | 6529,90528           |
| 65                     | POT              | 8264,0553            | 1,04923564           |
| 67                     | LIN              | 135844,159           | 10106,8423           |
| 70                     | EXP              | 69966,5046           | 0,03197986           |
| 72                     | POT              | 5172,96653           | 1,15465888           |
| 76                     | EXP              | 69966,5046           | 0,03197986           |
| 77                     | POT              | 4366,02778           | 1,04923564           |
| 82                     | LIN              | 152324,893           | 11333,0134           |
| 83                     | LIN              | 140525,078           | 10455,1039           |
| 86                     | LIN              | 153300,085           | 11405,5679           |
| 87                     | LIN              | 127262,475           | 9468,36266           |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557108



\*2025061557108\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:36.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557108





\*2025061557109\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:54.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE VALDIVIA – ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557109



\*2025061557109\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:54.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557109



\*2025061557109\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:54.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE VALDIVIA”, como se describe a continuación:

| ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 001                                   | \$ 204.200                                            | 008                                   | \$ 33.000                                             | 015                                   | \$ 7.400                                              |
| 002                                   | \$ 174.400                                            | 009                                   | \$ 17.400                                             | 016                                   | \$ 3.900                                              |
| 003                                   | \$ 161.400                                            | 010                                   | \$ 133.200                                            | 017                                   | \$ 7.400                                              |
| 004                                   | \$ 149.800                                            | 011                                   | \$ 104.400                                            | 018                                   | \$ 5.200                                              |
| 005                                   | \$ 104.600                                            | 012                                   | \$ 79.400                                             | 019                                   | \$ 1.520                                              |
| 006                                   | \$ 94.200                                             | 013                                   | \$ 33.200                                             |                                       |                                                       |
| 007                                   | \$ 54.200                                             | 014                                   | \$ 17.700                                             |                                       |                                                       |





\*2025061557109\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 10                  | LIN           | 152519,932        | 11347,5243        |
| 14                  | LIN           | 73821,9874        | 5492,37589        |
| 16                  | LIN           | 37349,8298        | 2778,83747        |
| 17                  | POT           | 5724,15197        | 0,85769943        |
| 18                  | POT           | 5371,89647        | 0,85769943        |
| 19                  | POT           | 3986,88833        | 1,04923564        |
| 22                  | LIN           | 141207,712        | 10505,8921        |
| 27                  | LIN           | 58706,521         | 4367,78109        |
| 33                  | POT           | 1848,30484        | 1,04923564        |
| 34                  | LIN           | 82306,1524        | 6123,60006        |
| 35                  | LIN           | 105125,631        | 7821,37544        |
| 36                  | LIN           | 148424,128        | 11042,7954        |
| 38                  | POT           | 876,759988        | 1,04923564        |
| 39                  | LIN           | 105125,631        | 7821,37544        |
| 50                  | LIN           | 61729,6143        | 4592,70005        |
| 51                  | LIN           | 131260,76         | 9765,83612        |
| 54                  | LIN           | 148619,166        | 11057,3063        |
| 55                  | LIN           | 99176,9632        | 7378,79297        |
| 56                  | LIN           | 83963,9777        | 6246,94272        |
| 57                  | LIN           | 92838,2192        | 6907,1887         |
| 6                   | LIN           | 119851,02         | 8916,94844        |
| 66                  | POT           | 2172,24229        | 0,85769943        |
| 67                  | LIN           | 134088,815        | 9976,24418        |
| 77                  | LIN           | 71676,5663        | 5332,75598        |
| 8                   | LIN           | 121313,807        | 9025,78019        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557109



\*2025061557109\*  
Fecha Radicado: 2025-12-27 13:37:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557109



\*2025061557110\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:12.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE TITIRIBÍ – ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557110





\*2025061557110\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:12.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que "El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557110





\*2025061557110\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:12.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE TITIRIBÍ”, como se describe a continuación:

| ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>(60% del<br>valor<br>comercial) |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 001                                   | \$ 903.240                                            | 006                                   | \$ 370.777                                            | 011                                   | \$ 126.048                                            |
| 002                                   | \$ 726.527                                            | 007                                   | \$ 316.851                                            | 012                                   | \$ 69.728                                             |
| 003                                   | \$ 607.191                                            | 008                                   | \$ 300.967                                            | 013                                   | \$ 53.473                                             |
| 004                                   | \$ 489.230                                            | 009                                   | \$ 285.514                                            | 014                                   | \$ 28.324                                             |
| 005                                   | \$ 408.373                                            | 010                                   | \$ 152.693                                            |                                       |                                                       |





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 12                  | LIN           | 130870,683        | 9736,81432        |
| 13                  | LIN           | 230925,318        | 17180,9063        |
| 17                  | POT           | 5680,12003        | 0,85769943        |
| 18                  | POT           | 5342,54184        | 0,85769943        |
| 20                  | LIN           | 142377,941        | 10592,9575        |
| 33                  | POT           | 1830,53268        | 1,04923564        |
| 34                  | EXP           | 94680,4796        | 0,03197986        |
| 36                  | LIN           | 146278,707        | 10883,1755        |
| 38                  | POT           | 876,759988        | 1,04923564        |
| 39                  | LIN           | 103955,401        | 7734,31003        |
| 50                  | EXP           | 70417,9014        | 0,03197986        |
| 51                  | EXP           | 150766,532        | 0,03197986        |
| 54                  | EXP           | 171305,087        | 0,03197986        |
| 55                  | EXP           | 114767,637        | 0,03197986        |
| 56                  | EXP           | 96486,0668        | 0,03197986        |
| 57                  | EXP           | 106303,947        | 0,03197986        |
| 58                  | EXP           | 98178,8048        | 0,03197986        |
| 59                  | EXP           | 36267,8757        | 0,04826653        |
| 65                  | POT           | 7914,53611        | 1,04923564        |
| 67                  | LIN           | 133406,181        | 9925,45603        |
| 72                  | POT           | 2455,43478        | 1,15465888        |
| 77                  | POT           | 4348,25562        | 1,04923564        |
| 82                  | LIN           | 152129,855        | 11318,5025        |
| 86                  | LIN           | 146278,707        | 10883,1755        |
| 87                  | LIN           | 122776,595        | 9134,61194        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.





\*2025061557110\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557110



\*2025061557112\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:47.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE NECHÍ – ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557112



\*2025061557112\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:47.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557112



\*2025061557112\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:47.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE NECHÍ”, como se describe a continuación:

| ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>L (60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>L (60% del<br>valor<br>comercial) | ZONA<br>HOMOGENEA<br>GEOECONOMIC<br>A | VALOR<br>CATASTRAL<br>L (60% del<br>valor<br>comercial) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 001                                   | \$ 313.600                                              | 007                                   | \$ 117.200                                              | 013                                   | \$ 13.320                                               |
| 002                                   | \$ 238.400                                              | 008                                   | \$ 76.400                                               | 014                                   | \$ 51.300                                               |
| 003                                   | \$ 118.400                                              | 009                                   | \$ 25.000                                               | 015                                   | \$ 12.540                                               |
| 004                                   | \$ 91.000                                               | 010                                   | \$ 65.160                                               | 016                                   | \$ 12.140                                               |
| 005                                   | \$ 39.000                                               | 011                                   | \$ 20.920                                               |                                       |                                                         |
| 006                                   | \$ 24.800                                               | 012                                   | \$ 37.300                                               |                                       |                                                         |







\*2025061557112\*  
Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:47.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO<br>CONSTRUCCION | TIPO<br>ECUACIÓN | FACTOR A<br>(AL 60%) | FACTOR B<br>(AL 60%) |
|------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 19                     | LIN              | 77235,1572           | 5746,31665           |
| 33                     | POT              | 1990,48214           | 1,04923564           |
| 34                     | LIN              | 85914,3605           | 6392,05173           |
| 38                     | POT              | 894,53215            | 1,04923564           |
| 39                     | LIN              | 114292,43            | 8503,38777           |
| 50                     | LIN              | 67483,2434           | 5020,77162           |
| 51                     | LIN              | 138087,099           | 10273,7176           |
| 54                     | LIN              | 152519,932           | 11347,5243           |
| 55                     | LIN              | 99176,9632           | 7378,79297           |
| 56                     | LIN              | 89230,0111           | 6638,73704           |
| 57                     | LIN              | 100737,269           | 7494,88017           |
| 58                     | LIN              | 92935,7384           | 6914,44415           |
| 6                      | LIN              | 124726,977           | 9279,72095           |
| 64                     | POT              | 28268,5044           | 0,85769943           |
| 65                     | LIN              | 146376,226           | 10890,4309           |
| 67                     | LIN              | 140232,52            | 10433,3376           |
| 77                     | LIN              | 72359,2003           | 5383,54413           |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557112



\*2025061557112\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:38:47.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557112



\*2025061557113\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:05.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE HISPANIA-ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557113



\*2025061557113\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:05.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que "El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557113



\*2025061557113\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE HISPANIA”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 001                         | \$ 585.134                                | 007                         | \$ 67.862                                 |
| 002                         | \$ 549.688                                | 008                         | \$ 53.031                                 |
| 003                         | \$ 446.863                                | 009                         | \$ 29.221                                 |
| 004                         | \$ 265.897                                | 010                         | \$ 22.614                                 |
| 005                         | \$ 188.585                                | 011                         | \$ 4.218                                  |
| 006                         | \$ 89.310                                 |                             |                                           |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557113



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 10                  | POT           | 10670,1056        | 1,15465888        |
| 17                  | POT           | 5680,12003        | 0,85769943        |
| 20                  | POT           | 8649,11881        | 1,04923564        |
| 36                  | POT           | 8886,08096        | 1,04923564        |
| 38                  | LIN           | 14432,8324        | 1073,80665        |
| 39                  | POT           | 11144,799         | 0,94855097        |
| 50                  | POT           | 6523,78476        | 0,94855097        |
| 51                  | POT           | 7914,53611        | 1,04923564        |
| 54                  | POT           | 8992,71394        | 1,04923564        |
| 55                  | POT           | 6024,76289        | 1,04923564        |
| 56                  | POT           | 5065,06615        | 1,04923564        |
| 58                  | POT           | 5153,92696        | 1,04923564        |
| 6                   | POT           | 7245,11801        | 1,04923564        |
| 61                  | POT           | 5153,92696        | 1,04923564        |
| 64                  | POT           | 25259,6552        | 0,85769943        |
| 65                  | POT           | 7914,53611        | 1,04923564        |
| 67                  | POT           | 9435,49095        | 1,15465888        |
| 72                  | POT           | 2455,43478        | 1,15465888        |
| 75                  | POT           | 4437,11643        | 1,04923564        |
| 76                  | POT           | 6523,78476        | 0,94855097        |
| 77                  | POT           | 4348,25562        | 1,04923564        |
| 82                  | POT           | 10759,7704        | 1,15465888        |
| 87                  | POT           | 7458,38396        | 1,04923564        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.







\*2025061557113\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:05.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557113



\*2025061557114\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:22.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA – ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557114



\*2025061557114\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:22.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557114



\*2025061557114\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:22.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 001                         | \$ 480.952                                | 007                         | \$ 126.809                                |
| 002                         | \$ 436.059                                | 008                         | \$ 90.752                                 |
| 003                         | \$ 363.502                                | 009                         | \$ 70.920                                 |
| 004                         | \$ 312.903                                | 010                         | \$ 40.115                                 |
| 005                         | \$ 228.037                                | 011                         | \$ 20.124                                 |
| 006                         | \$ 174.515                                |                             |                                           |





\*2025061557114\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:22.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 16                  | EXP           | 43221,244         | 0,03197986        |
| 17                  | EXP           | 44011,1884        | 0,03197986        |
| 18                  | EXP           | 41302,8076        | 0,03197986        |
| 20                  | POT           | 8767,59988        | 1,04923564        |
| 25                  | POT           | 6611,24424        | 1,04923564        |
| 27                  | POT           | 3566,28049        | 1,04923564        |
| 34                  | POT           | 4999,90156        | 1,04923564        |
| 38                  | EXP           | 16701,6817        | 0,03197986        |
| 39                  | POT           | 11270,2564        | 0,94855097        |
| 51                  | POT           | 7973,77665        | 1,04923564        |
| 54                  | POT           | 9028,25826        | 1,04923564        |
| 55                  | EXP           | 114767,637        | 0,03197986        |
| 56                  | EXP           | 97163,162         | 0,03197986        |
| 57                  | POT           | 13972,8017        | 0,85769943        |
| 58                  | EXP           | 99194,4477        | 0,03197986        |
| 6                   | POT           | 7280,66234        | 1,04923564        |
| 65                  | POT           | 8021,16908        | 1,04923564        |
| 67                  | POT           | 9483,77197        | 1,15465888        |
| 77                  | POT           | 4354,17967        | 1,04923564        |
| 81                  | POT           | 11139,1213        | 1,15465888        |
| 82                  | POT           | 10759,7704        | 1,15465888        |
| 83                  | POT           | 8281,82746        | 1,04923564        |
| 85                  | POT           | 7381,37125        | 1,04923564        |
| 87                  | POT           | 7541,32071        | 1,04923564        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557114



\*2025061557114\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:22.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557114





\*2025061557115\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:41.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA – ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557115



\*2025061557115\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:41.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557115



\*2025061557115\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE HELICONIA”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 001                         | \$ 488.302                                | 007                         | \$ 77.557                                 |
| 002                         | \$ 363.586                                | 008                         | \$ 43.748                                 |
| 003                         | \$ 287.818                                | 009                         | \$ 19.426                                 |
| 004                         | \$ 217.384                                | 010                         | \$ 14.341                                 |
| 005                         | \$ 180.070                                | 011                         | \$ 5.989                                  |
| 006                         | \$ 185.945                                |                             |                                           |





\*2025061557115\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO CONSTRUCCION | TIPO ECUACIÓN | FACTOR A (AL 60%) | FACTOR B (AL 60%) |
|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 10                  | POT           | 11359,8345        | 1,15465888        |
| 15                  | EXP           | 32951,9667        | 0,03197986        |
| 16                  | EXP           | 45139,6804        | 0,03197986        |
| 17                  | EXP           | 46042,474         | 0,03197986        |
| 18                  | EXP           | 42318,4504        | 0,03197986        |
| 20                  | POT           | 9377,77744        | 1,04923564        |
| 25                  | EXP           | 125939,708        | 0,03197986        |
| 33                  | EXP           | 37127,3871        | 0,03197986        |
| 34                  | LIN           | 84744,1308        | 6304,98632        |
| 39                  | POT           | 11949,8173        | 0,94855097        |
| 50                  | EXP           | 76286,0599        | 0,03197986        |
| 51                  | POT           | 8275,9034         | 1,04923564        |
| 55                  | EXP           | 114767,637        | 0,03197986        |
| 56                  | EXP           | 101338,582        | 0,03197986        |
| 57                  | EXP           | 113751,995        | 0,03197986        |
| 58                  | EXP           | 104949,757        | 0,03197986        |
| 6                   | POT           | 7488,00423        | 1,04923564        |
| 67                  | POT           | 9787,25268        | 1,15465888        |
| 77                  | POT           | 5562,68668        | 1,04923564        |
| 82                  | POT           | 10794,2568        | 1,15465888        |
| 87                  | POT           | 8009,32098        | 1,04923564        |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557115



\*2025061557115\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:41.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO\_001**  
GERENTE\_001

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557115



\*2025061557116\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:59.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

## RESOLUCION

(27/12/2025)

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE LIBORINA-ANTIOQUIA.**

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

#### CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557116





\*2025061557116\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:59.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557116



\*2025061557116\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE LIBORINA”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 1                           | \$ 909.754                                | 8                           | \$ 239.758                                | 15                          | \$ 49.735                                 |
| 2                           | \$ 706.622                                | 9                           | \$ 221.009                                | 16                          | \$ 39.938                                 |
| 3                           | \$ 609.905                                | 10                          | \$ 155.290                                | 17                          | \$ 23.122                                 |
| 4                           | \$ 508.301                                | 11                          | \$ 113.668                                | 18                          | \$ 15.349                                 |
| 5                           | \$ 441.000                                | 12                          | \$ 84.457                                 | 19                          | \$ 10.166                                 |
| 6                           | \$ 343.744                                | 13                          | \$ 69.610                                 |                             |                                           |
| 7                           | \$ 278.179                                | 14                          | \$ 59.871                                 |                             |                                           |





\*2025061557116\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO<br>CONSTRUCCION | TIPO<br>ECUACIÓN | FACTOR A<br>(AL 60%) | FACTOR B<br>(AL 60%) |
|------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 10                     | POT              | 11359,8345           | 1,15465888           |
| 13                     | POT              | 14122,9447           | 1,04923564           |
| 15                     | LIN              | 28475,5883           | 2118,59149           |
| 16                     | LIN              | 39007,6551           | 2902,18013           |
| 17                     | LIN              | 39787,8082           | 2960,22373           |
| 19                     | LIN              | 73626,9491           | 5477,86499           |
| 20                     | POT              | 9377,77744           | 1,04923564           |
| 27                     | POT              | 52665,8189           | 0,40389954           |
| 33                     | EXP              | 21838,7469           | 0,03411234           |
| 38                     | EXP              | 37127,3871           | 0,03197986           |
| 39                     | POT              | 11949,8173           | 0,94855097           |
| 47                     | POT              | 6771,19369           | 1,04923564           |
| 50                     | POT              | 55368,7303           | 0,40389954           |
| 51                     | POT              | 8275,9034            | 1,04923564           |
| 54                     | POT              | 9200,05582           | 1,04923564           |
| 55                     | EXP              | 67507,6157           | 0,03411234           |
| 56                     | EXP              | 59608,4945           | 0,03411234           |
| 57                     | EXP              | 66910,2032           | 0,03411234           |
| 6                      | POT              | 7488,00423           | 1,04923564           |
| 67                     | POT              | 9787,25268           | 1,15465888           |
| 77                     | POT              | 4377,87589           | 1,04923564           |
| 81                     | POT              | 11159,8131           | 1,15465888           |
| 82                     | POT              | 10794,2568           | 1,15465888           |
| 87                     | POT              | 8009,32098           | 1,04923564           |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557116



\*2025061557116\*  
Fecha Radicado: 2025-12-27 13:39:59.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557116



\*2025061557117\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:40:17.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE EBEJICO-ANTIOQUIA.**

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557117



\*2025061557117\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:40:17.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
República de Colombia

**RESOLUCION**

**(27/12/2025)**

La Ley 2294 de 2023 señala que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste previamente señalado en sus respectivas bases catastrales.

Que el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble, la cual podrá realizarse mediante métodos como el de comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición o técnica residual, precisando además que dichos métodos podrán aplicarse de manera puntual o masiva y que, salvo disposición especial, no requerirán necesariamente el ingreso al predio. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 148 de 2020, define el avalúo catastral como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al sesenta por ciento (60 %) del valor comercial ni superior a este, indicando adicionalmente que para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la Resolución 1939 del 19 de diciembre de 2025 por medio de la cual se adoptaron las metodologías para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, que permitan realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Siendo parte integral de la Resolución IGAC 1939 de 2025, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados de las zonas urbanas y el Glosario para la aplicación de dicha metodología,



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557117





\*2025061557117\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:40:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1939 de 2025, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales para los predios urbanos, ordenado por el artículo 49 de la Ley 2249 de 2023.

Establecida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas urbanas, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona urbana de los municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años o que se encuentren en actividades propias del proceso de actualización catastral, los cuales se citan a continuación: 1.Abriaquí, 2.Angelópolis, 3.Angostura, 4.Anorí, 5.Anzá, 6.Argelia, 7.Belmira, 8.Betulia, 9.Briceño, 10.Buriticá, 11.Caldas, 12.Campamento, 13.Cañasgordas, 14.Caramanta, 15.Ebéjico, 16.El Carmen de Viboral, 17.Frontino, 18.Giraldo, 19.Granada, 20.Guadalupe, 21.Heliconia, 22.Hispania, 23.Itagüí, 24.Ituango, 25.Liborina, 26.Maceo, 27.Murindó, 28.Nariño, 29.Nechí, 30.Peque, 31.Puerto Nare, 32.San Andrés de Cuerquia, 33.San José de la Montaña, 34.San Roque, 35.Santo Domingo, 36.Tarazá, 37.Titiribí, 38.Toledo, 39.Valdivia, 40.Valparaíso, 41.Vegachí, 42.Vigía del Fuerte, 43.Yolombó y 44.Yondó.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA URBANA del MUNICIPIO DE EBEJICO”, como se describe a continuación:

| ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) | ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 001                         | \$ 613.333                                | 006                         | \$ 163.128                                | 011                         | \$ 90.885                                 |
| 002                         | \$ 533.093                                | 007                         | \$ 63.265                                 | 012                         | \$ 55.213                                 |
| 003                         | \$ 506.863                                | 008                         | \$ 451.096                                | 013                         | \$ 48.748                                 |
| 004                         | \$ 407.028                                | 009                         | \$ 121.102                                | 014                         | \$ 32.760                                 |
| 005                         | \$ 334.496                                | 010                         | \$ 40.765                                 | 015                         | \$ 22.428                                 |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557117



\*2025061557117\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:40:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION  
(27/12/2025)

| ID USO<br>CONSTRUCCION | TIPO<br>ECUACIÓN | FACTOR A<br>(AL 60%) | FACTOR B<br>(AL 60%) |
|------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 16                     | EXP              | 44232,5256           | 0,03440126           |
| 17                     | EXP              | 45117,1762           | 0,03440126           |
| 20                     | LIN              | 5886,07141           | 13635,4979           |
| 25                     | LIN              | 4149,62457           | 9612,89684           |
| 33                     | EXP              | 34189,6037           | 0,04614547           |
| 34                     | EXP              | 41360,0677           | 0,04614547           |
| 36                     | POT              | 8422,35841           | 1,09945145           |
| 38                     | EXP              | 16587,1971           | 0,03440126           |
| 39                     | POT              | 11949,8173           | 0,94855097           |
| 50                     | LIN              | 2513,57187           | 5822,86583           |
| 51                     | LIN              | 5194,46731           | 12033,3485           |
| 54                     | LIN              | 5774,52236           | 13377,0867           |
| 55                     | EXP              | 112461,196           | 0,03440126           |
| 56                     | EXP              | 99302,0201           | 0,03440126           |
| 57                     | EXP              | 111465,965           | 0,03440126           |
| 58                     | EXP              | 102840,622           | 0,03440126           |
| 6                      | POT              | 7488,00423           | 1,04923564           |
| 67                     | POT              | 9787,25268           | 1,15465888           |
| 76                     | EXP              | 15587,9652           | 0,04614547           |
| 82                     | POT              | 10794,2568           | 1,15465888           |
| 86                     | POT              | 9750,99284           | 1,04923564           |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata el artículo 1 de esta resolución, entran en vigencia fiscal a partir del 1 de enero del año 2026.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que el mismo está por encima del valor comercial. Lo anterior, de conformidad con el procedimiento definido para la revisión de avalúo catastral establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557117



\*2025061557117\*

Fecha Radicado: 2025-12-27 13:40:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

RESOLUCION

(27/12/2025)

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

Dado en Medellín, 27/12/2025

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO**  
GERENTE

|           |                                |  |
|-----------|--------------------------------|--|
| Proyectó: | Héctor Layos Durango           |  |
| Revisó    | Diana Galvis Muñoz             |  |
| Aprobó    | Humberto Darío Arboleda        |  |
| Aprobó    | Luis Fernando García Estupiñán |  |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 2025061557117



# 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](http://www.antioquia.gov.co)  
[gacetad@antioquia.gov.co](mailto: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"*