

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°. 25.427 - 64 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061557587	Diciembre 30	3	2025061557595	Diciembre 30	33
2025061557589	Diciembre 30	8	2025061557597	Diciembre 30	38
2025061557590	Diciembre 30	13	2025061557598	Diciembre 30	43
2025061557591	Diciembre 30	18	2025061557599	Diciembre 30	48
2025061557592	Diciembre 30	23	2025061557601	Diciembre 30	53
2025061557594	Diciembre 30	28	2025061557603	Diciembre 30	58

República de Colombia



2025061557587

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:25.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 ANGELOPOLIS – 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: # 2025061557587



2025061557587

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:25.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557587



2025061557587

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:25.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 ANGELOPOLIS”, 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	\$ 605.829	7	\$ 79.609	13	\$ 21.842
2	\$ 237.806	8	\$ 22.431	14	\$ 8.511
3	\$ 386.569	9	\$ 11.728	15	\$ 8.073
4	\$ 281.833	10	\$ 8.500	601	\$ 2.314
5	\$ 214.231	11	\$ 4.441	602	\$ 888
6	\$ 104.727	12	\$ 2.334		





2025061557587

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:25.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
16	POT	5577,37884	0,85769943
17	POT	5680,12003	0,85769943
18	POT	5342,54184	0,85769943
19	POT	3898,02752	1,04923564
20	POT	8649,11881	1,04923564
33	POT	1830,53268	1,04923564
34	EXP	42463,2246	0,03440126
39	POT	11144,799	0,94855097
51	LIN	157531,732	9542,69719
54	LIN	148034,051	11013,7736
55	LIN	99176,9632	7378,79297
56	EXP	94485,8789	0,03223228
57	POT	13826,0286	0,85769943
58	LIN	46406,0923	6304,06869
59	EXP	39366,9478	0,03440126
67	POT	9435,49095	1,15465888
77	POT	4348,25562	1,04923564
800	EXP	165871,971	0,03440126
802	EXP	165871,971	0,03440126
803	EXP	55843,5636	0,03440126
806	EXP	69002,74	0,03440126
811	EXP	117879,681	0,03440126
812	EXP	117879,681	0,03440126
82	LIN	152129,855	11318,5025
822	EXP	104167,598	0,03440126
841	LIN	6399,19703	14824,1895
847	LIN	5577,45238	12920,5603
85	LIN	119363,425	8880,67118
87	LIN	122776,595	9134,61194
875	POT	5577,37884	0,85769943
879	POT	5680,12003	0,85769943
884	LIN	30133,4136	2241,93415
820	EXP	104167,598	0,03440126
826	LIN	157531,732	9542,69719
815	EXP	89538,9074	0,03198753
835	POT	6315,04154	1,04923564
830	EXP	39366,9478	0,03440126



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557587



2025061557587

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:25.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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.

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

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: # 2025061557587



2025061557589

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:44.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 BETULIA – 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.





2025061557589

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:44.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557589



2025061557589

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:44.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 BETULIA”, 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)
2	\$ 567.953	7	\$ 104.414	12	\$ 83.049
3	\$ 277.723	8	\$ 63.187	13	\$ 42.138
4	\$ 208.481	9	\$ 37.214	14	\$ 38.208
5	\$ 151.598	10	\$ 12.681	15	\$ 23.681
6	\$ 123.088	11	\$ 139.989	16	\$ 9.227

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
15	LIN	119265,906	8873,416
16	LIN	37057,272	2757,071
17	LIN	37739,906	2807,859





2025061557589

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:44.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
18	LIN	35496,966	2640,984
19	LIN	64167,593	4774,086
20	LIN	142377,941	10592,957
25	LIN	108831,358	8097,083
33	LIN	30133,414	2241,934
34	LIN	81818,557	6087,323
36	POT	8886,081	1,049
38	EXP	16701,682	0,032
39	LIN	103955,401	7734,31
47	LIN	103955,401	7734,31
50	EXP	70417,901	0,032
51	LIN	130285,568	9693,282
54	LIN	148034,051	11013,774
55	LIN	99176,963	7378,793
56	EXP	96486,067	0,032
57	LIN	91863,028	6834,634
6	LIN	119265,906	8873,416
67	LIN	133406,181	9925,456
77	LIN	71579,047	5325,501
800	EXP	169273,801	0,032
802	EXP	169273,801	0,032
806	EXP	70417,901	0,032
807	EXP	70417,901	0,032
811	LIN	103955,401	7734,31
812	EXP	120297,248	0,032
816	EXP	138014,573	0,032
820	EXP	106303,947	0,032
822	EXP	106303,947	0,032
824	LIN	148034,051	11013,774
825	LIN	148034,051	11013,774
826	LIN	130285,568	9693,282
846	POT	86411,638	0,564
854	LIN	133406,181	9925,456
861	LIN	130285,568	9693,282

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557589



2025061557589

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:06:44.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

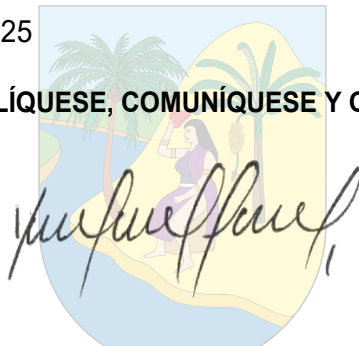
RESOLUCION
(30/12/2025)

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.

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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: # 2025061557589



2025061557590

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:04.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 EL CARMEN DE VIBORAL– 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: # 2025061557590



2025061557590

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:04.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557590



2025061557590

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:04.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 EL CARMEN DE VIBORAL”, 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	\$ 1.129.016	007	\$ 385.045	013	\$ 113.578
002	\$ 922.881	008	\$ 327.447	014	\$ 204.141
003	\$ 687.583	009	\$ 274.003	015	\$ 190.152
004	\$ 551.132	010	\$ 250.729	016	\$ 176.158
005	\$ 519.918	011	\$ 227.443	017	\$ 138.810
006	\$ 422.726	012	\$ 218.124	018	\$ 106.097





2025061557590

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:04.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	LIN	153787,68	11441,8451
12	LIN	130870,683	9736,81432
16	LIN	37642,3872	2800,60382
17	LIN	38325,0212	2851,39197
18	LIN	35789,5236	2662,75027
19	LIN	66703,0903	4962,72801
20	LIN	145791,111	10846,8982
24	LIN	146473,745	10897,6864
25	LIN	108831,358	8097,08255
27	EXP	139161,913	0,01853603
33	LIN	30718,5284	2285,46685
34	EXP	95583,2732	0,03197986
36	LIN	150081,953	11166,138
37	LIN	123166,671	9163,63375
38	LIN	14432,8324	1073,80665
39	LIN	106003,303	7886,67449
43	POT	22588,3843	0,85769943
45	POT	22588,3843	0,85769943
5	LIN	125702,169	9352,27545
50	EXP	72110,6394	0,03197986
51	EXP	89877,3959	0,03411234
54	EXP	101427,371	0,03411234
55	EXP	112461,196	0,03440126
56	EXP	95763,418	0,03440126
57	EXP	106158,062	0,03440126
58	EXP	97975,0443	0,03440126
59	EXP	97276,0112	0,03197986
6	LIN	120338,616	8953,22569
61	EXP	97975,0443	0,03440126
64	LIN	171731,202	12776,848
65	LIN	133406,181	9925,45603
67	LIN	134673,929	10019,7769
72	LIN	2260,72736	5237,13376
76	LIN	123166,671	9163,63375
77	LIN	2732,95166	6331,07453
82	LIN	152227,374	11325,7579
83	LIN	137697,023	10244,6958
85	LIN	123166,671	9163,63375
87	EXP	141986,407	0,03440126



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557590



2025061557590

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:04.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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.

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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: # 2025061557590



2025061557591

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:23.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 NARIÑO – 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: # 2025061557591



2025061557591

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:23.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557591



2025061557591

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:23.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 NARIÑO”, 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	\$ 322.000	8	\$ 24.000	15	\$ 78.000
2	\$ 294.000	9	\$ 12.000	16	\$ 59.000
3	\$ 258.000	10	\$ 1.440	17	\$ 47.200
4	\$ 100.000	11	\$ 9.100	18	\$ 19.000
5	\$ 120.000	12	\$ 1.620	19	\$ 3.800
6	\$ 80.000	13	\$ 1.500	20	\$ 1.800
7	\$ 64.000	14	\$ 90.000	21	\$ 1.630



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557591



2025061557591

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:23.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	135325,088	0,3500957
12	POT	115159,333	0,3500957
15	POT	23598,2241	0,3500957
16	POT	33123,3254	0,3500957
17	POT	33724,0075	0,3500957
18	POT	31492,9026	0,3500957
20	POT	128288,527	0,3500957
24	POT	128889,209	0,3500957
27	LIN	146573,325	11156,9768
39	POT	14960,7949	0,94855097
50	LIN	62314,7291	4636,23275
51	LIN	132040,913	9823,87972
54	LIN	149009,243	11086,3281
55	LIN	146913,567	11111,0429
56	LIN	145618,589	11231,4386
58	LIN	146260,855	11171,7263
67	POT	118505,991	0,3500957
82	LIN	152227,374	11325,7579

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: # 2025061557591



2025061557591

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:23.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

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: # 2025061557591



2025061557592

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 ANZA – 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: # 2025061557592



2025061557592

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557592



2025061557592

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 ANZA”, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
6	\$ 133.522	10	\$ 20.936
7	\$ 64.455	11	\$ 19.059
8	\$ 61.017	12	\$ 17.019
9	\$ 32.419	13	\$ 6.927

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	11359,8345	1,15465888
17	EXP	45117,1762	0,03440126



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557592



2025061557592

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
20	POT	9620,66366	1,04923564
23	POT	29033,4678	1,02244456
39	POT	11949,8173	0,94855097
51	POT	8275,9034	1,04923564
55	EXP	112461,196	0,03440126
56	EXP	99302,0201	0,03440126
57	POT	10403,7453	1,02244456
58	EXP	102840,622	0,03440126
6	POT	7488,00423	1,04923564
67	POT	9787,25268	1,15465888
804	EXP	56175,3076	0,03440126
806	EXP	74752,9683	0,03440126
811	LIN	4250,01871	9845,46693
815	POT	11359,8345	1,15465888
819	LIN	4740,83452	10982,4762
82	POT	10794,2568	1,15465888
820	EXP	111465,965	0,03440126
826	LIN	5194,46731	12033,3485
830	EXP	66820,4108	0,04614547
848	EXP	112461,196	0,03440126
854	EXP	156914,885	0,03440126
856	POT	10794,2568	1,15465888
87	POT	8009,32098	1,04923564
879	EXP	42399,2654	0,04614547

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: # 2025061557592



2025061557592

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:07:43.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

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: # 2025061557592



2025061557594

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:02.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 PEQUE-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: # 2025061557594



2025061557594

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557594



2025061557594

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 PEQUE”, 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	\$ 260.912	7	\$ 83.110	13	\$ 810
2	\$ 253.022	8	\$ 52.460	14	\$ 28.063
3	\$ 178.482	9	\$ 47.251	15	\$ 26.840
4	\$ 233.458	10	\$ 27.116	16	\$ 7.317
5	\$ 194.876	11	\$ 11.461	17	\$ 1.631
6	\$ 142.765	12	\$ 2.632		



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557594



2025061557594

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	LIN	160614,02	11949,7267
14	LIN	65922,9372	4904,68441
16	EXP	45139,6804	0,03197986
17	EXP	46042,474	0,03197986
18	EXP	42318,4504	0,03197986
20	POT	9377,77744	1,04923564
22	EXP	174239,166	0,03197986
34	EXP	98065,9556	0,03197986
38	POT	888,608096	1,04923564
39	POT	11949,8173	0,94855097
50	LIN	65922,9372	4904,68441
51	POT	8275,9034	1,04923564
55	LIN	99176,9632	7378,79297
56	LIN	87572,1858	6515,39438
57	LIN	98299,291	7313,49392
6	LIN	123264,19	9170,8892
67	LIN	138379,657	10295,484
77	LIN	72066,6429	5361,77778

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: # 2025061557594



2025061557594

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:02.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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: # 2025061557594



2025061557595

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:21.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

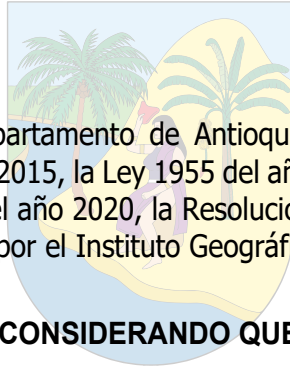
RESOLUCION

(30/12/2025)

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 ITUANGO-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: # 2025061557595



2025061557595

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:21.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557595



2025061557595

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:21.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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.Buritica, 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 ITUANGO”, 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	\$ 599.611	007	\$ 147.511	112	\$ 22.549
002	\$ 565.630	008	\$ 85.701	113	\$ 17.217
003	\$ 343.558	009	\$ 43.144	114	\$ 9.751
004	\$ 385.852	010	\$ 22.035	115	\$ 5.453



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557595



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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)
005	\$ 249.121	110	\$ 32.528	104	\$21.446
006	\$ 219.370	111	\$ 19.520		

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	57072,5512	0,56411666
12	POT	115159,333	0,3500957
13	POT	86521,1118	0,56411666
14	LIN	73821,9874	5492,37589
15	LIN	26525,2055	1973,48249
16	LIN	37349,8298	2778,83747
17	LIN	38032,4638	2829,62562
19	LIN	65630,3798	4882,91806
20	LIN	144035,767	10716,3001
23	POT	102650,311	0,56411666
25	EXP	125939,708	0,03197986
27	LIN	58706,521	4367,78109
34	LIN	82306,1524	6123,60006
35	LIN	105125,631	7821,37544
36	LIN	148424,128	11042,7954
39	POT	39337,7303	0,56411666
47	LIN	105125,631	7821,37544
50	LIN	61729,6143	4592,70005
51	LIN	131260,76	9765,83612
54	LIN	148619,166	11057,3063
55	POT	37111,7548	0,56411666
56	POT	31419,0963	0,56411666
57	POT	34739,8138	0,56411666
6	LIN	119851,02	8916,94844
67	POT	50175,6764	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





2025061557595

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:21.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE



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: # 2025061557595



2025061557597

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:39.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 JOSÉ DE LA MONTAÑA – 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: # 2025061557597



2025061557597

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557597



2025061557597

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA”, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
001	\$ 316.535	007	\$ 70.297
002	\$ 268.595	008	\$ 56.274
003	\$ 193.474	009	\$ 54.473
004	\$ 153.008	010	\$ 19.536



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557597



2025061557597

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:39.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
005	\$ 77.200	011	\$ 12.978
006	\$ 94.450		

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
13	LIN	231217,876	17202,6727
14	LIN	73821,9874	5492,37589
16	LIN	37349,8298	2778,83747
18	LIN	35692,0045	2655,49481
24	POT	10263,1656	1,15465888
25	POT	6611,24424	1,04923564
34	EXP	95244,7256	0,03197986
35	LIN	105125,631	7821,37544
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
67	LIN	134088,815	9976,24418

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: # 2025061557597



2025061557597

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:39.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557597



2025061557598

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:58.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 TOLEDO-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: # 2025061557598



2025061557598

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557598



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 TOLEDO”, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
001	\$ 549.752	007	\$ 64.638
002	\$ 177.762	008	\$ 49.810
003	\$ 348.077	009	\$ 31.241
004	\$ 311.400	010	\$ 18.354





2025061557598

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:58.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
005	\$ 179.876	011	\$ 14.967
006	\$ 121.586		

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	57072,5512	0,56411666
12	POT	115159,333	0,3500957
13	POT	86521,1118	0,56411666
14	LIN	73821,9874	5492,37589
15	LIN	26525,2055	1973,48249
16	LIN	37349,8298	2778,83747
17	LIN	38032,4638	2829,62562
19	LIN	65630,3798	4882,91806
20	LIN	144035,767	10716,3001
23	POT	102650,311	0,56411666
25	EXP	125939,708	0,03197986
27	LIN	58706,521	4367,78109
34	LIN	82306,1524	6123,60006
35	LIN	105125,631	7821,37544
36	LIN	148424,128	11042,7954
39	POT	39337,7303	0,56411666
47	LIN	105125,631	7821,37544
50	LIN	61729,6143	4592,70005
51	LIN	131260,76	9765,83612
54	LIN	148619,166	11057,3063
55	POT	37111,7548	0,56411666
56	POT	31419,0963	0,56411666
57	POT	34739,8138	0,56411666
58	LIN	85719,3222	6377,54083
6	LIN	119851,02	8916,94844
67	POT	50175,6764	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





2025061557598

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:08:58.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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.

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

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	





2025061557599

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:16.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 SANTO DOMINGO – 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: # 2025061557599



2025061557599

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557599



2025061557599

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 SANTO DOMINGO”, 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	\$ 426.080	8	\$ 21.925	15	\$ 115.018
2	\$ 320.950	9	\$ 175.675	16	\$ 157.515
3	\$ 299.285	10	\$ 148.770	17	\$ 41.272





2025061557599

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:16.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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)
4	\$ 215.560	11	\$ 68.401	18	\$ 44.931
5	\$ 154.282	12	\$ 13.657	19	\$ 110.804
6	\$ 71.809	13	\$ 166.296	20	\$ 18.962
7	\$ 47.519	14	\$ 128.735		

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	LIN	156030,621	11608,7205
13	LIN	231705,472	17238,9499
16	LIN	38032,4638	2829,62562
17	POT	5841,57047	0,85769943
18	LIN	36082,081	2684,51662
19	LIN	68848,5113	5122,34792
22	LIN	145010,958	10788,8546
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
38	POT	882,684042	1,04923564
39	LIN	107661,128	8010,01715
4	EXP	110027,971	0,03197986
50	LIN	63484,9587	4723,29815
51	LIN	133406,181	9925,45603
55	LIN	99176,9632	7378,79297
56	LIN	85426,7648	6355,77447
57	EXP	110027,971	0,03197986
67	LIN	135844,159	10106,8423

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.





2025061557599

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

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	

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia





2025061557601

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:35.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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 YOLOMBÓ-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: # 2025061557601



2025061557601

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557601



2025061557601

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 YOLOMBÓ”, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGenea GEOECONOMIC A	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGenea GEOECONOMIC A	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGenea GEOECONOMIC A	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
001	\$ 1.025.958	006	\$ 310.916	011	\$ 31.988
002	\$ 813.620	007	\$ 251.299	012	\$ 8.180
003	\$ 605.490	008	\$ 176.192	013	\$ 8.180
004	\$ 542.668	009	\$ 88.032		
005	\$ 438.840	010	\$ 58.121		





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
13	LIN	231705,472	17238,9499
14	LIN	75674,851	5630,22944
15	EXP	31597,7763	0,03197986
16	EXP	44011,1884	0,03197986
17	EXP	44913,982	0,03197986
19	LIN	68848,5113	5122,34792
20	LIN	148619,166	11057,3063
38	EXP	31567,7943	0,03211192
39	LIN	107661,128	8010,01715
43	LIN	153300,085	11405,5679
47	LIN	107661,128	8010,01715
50	LIN	63484,9587	4723,29815
54	LIN	149789,396	11144,3717
55	LIN	99176,9632	7378,79297
56	EXP	98855,9001	0,03197986
57	LIN	95081,1594	7074,06406
58	EXP	101564,281	0,03197986
64	POT	26345,7764	0,85769943
65	POT	8264,0553	1,04923564
66	POT	5437,21875	0,56411666
67	LIN	135844,159	10106,8423
72	EXP	38658,1537	0,04614547

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.





2025061557601

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACION DE ANTIOQUIA
República de Colombia





2025061557603

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

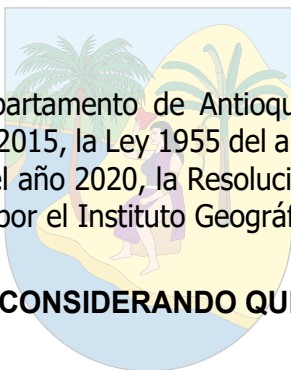
RESOLUCION

(30/12/2025)

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 PUERTO NARE – 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: # 2025061557603



2025061557603

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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: # 2025061557603



2025061557603

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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 PUERTO NARE”, 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	\$ 476.880	010	\$ 11.191	019	\$ 25.652
002	\$ 391.920	011	\$ 472.220	020	\$ 13.982
003	\$ 281.640	012	\$ 370.840	021	\$ 7.730
004	\$ 264.260	013	\$ 289.160	022	\$ 110.580
005	\$ 193.880	014	\$ 201.920	023	\$ 63.580
006	\$ 178.440	015	\$ 167.140	024	\$ 30.389
007	\$ 146.980	016	\$ 121.240	025	\$ 34.680





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(30/12/2025)

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)
008	\$ 74.660	017	\$ 87.980	026	\$ 12.960
009	\$ 27.216	018	\$ 51.660	027	\$ 5.520

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	57072,5512	0,56411666
12	POT	115159,333	0,3500957
13	POT	86521,1118	0,56411666
14	LIN	73821,9874	5492,37589
15	LIN	26525,2055	1973,48249
16	LIN	37349,8298	2778,83747
17	LIN	38032,4638	2829,62562
19	LIN	65630,3798	4882,91806
20	LIN	144035,767	10716,3001
23	POT	102650,311	0,56411666
25	EXP	125939,708	0,03197986
27	LIN	58706,521	4367,78109
34	LIN	82306,1524	6123,60006
35	LIN	105125,631	7821,37544
36	LIN	148424,128	11042,7954
39	POT	39337,7303	0,56411666
47	LIN	105125,631	7821,37544
50	LIN	61729,6143	4592,70005
51	LIN	131260,76	9765,83612
54	LIN	148619,166	11057,3063
55	POT	37111,7548	0,56411666
56	POT	31419,0963	0,56411666
57	POT	34739,8138	0,56411666
58	EXP	101451,432	0,03197986
6	LIN	119851,02	8916,94844
67	POT	50175,6764	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





2025061557603

Fecha Radicado: 2025-12-30 09:09:54.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(30/12/2025)

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.

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

Dado en Medellín, 30/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

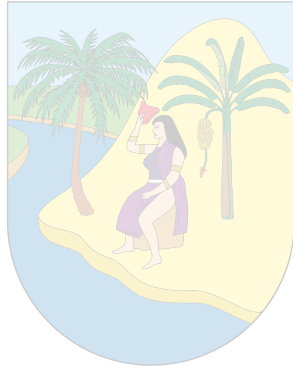


YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557603



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

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

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

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

Elaborada por:
Paulo César Gutiérrez Triana
Auxiliar Administrativo

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