

Medellín, marzo 02 de 2026

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°. 25.522 - 32 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones febrero 2026

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2026060043965	Febrero 27	3	2026060043968	Febrero 27	18
2026060043966	Febrero 27	8	2026060043969	Febrero 27	23
2026060043967	Febrero 27	13	2026060044008	Febrero 27	28

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2026060043965

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:09.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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: # 2026060043965



2026060043965

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:09.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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: # 2026060043965



2026060043965

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:09.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

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, dentro de ellas el municipio de Ebejico.

Una vez la entidad efectuó un análisis posterior, se evidencia que se cometió un error dentro de la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Ebejico.

Conforme a lo anterior, se consideró necesario la modificación del **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557117** del 27/12/2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE EBEJICO- ANTIOQUIA"**, Así las cosas, se ajusta la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de EBEJICO.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo **PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557117** del 27/12/2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE EBEJICO- ANTIOQUIA"**, en cuanto corregir la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Ebejico, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
001	\$ 613.333	006	\$ 163.128	011	\$ 90.885
002	\$ 533.093	007	\$ 63.265	012	\$ 55.213



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043965



2026060043965

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:09.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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)
003	\$ 506.863	008	\$ 451.096	013	\$ 48.748
004	\$ 407.028	009	\$ 121.102	014	\$ 32.760
005	\$ 334.496	010	\$ 40.765	015	\$ 22.428

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
16	EXP	44232,5256	0,03440126
17	EXP	45117,1762	0,03440126
20	LIN	5886,07141	13635,4979
25	LIN	4149,62457	9612,89684
33	EXP	34189,6037	0,04614547
34	EXP	41360,0677	0,04614547
36	POT	8422,35841	1,09945145
38	EXP	16587,1971	0,03440126
39	POT	11949,8173	0,94855097
50	LIN	2513,57187	5822,86583
51	LIN	5194,46731	12033,3485
54	LIN	5774,52236	13377,0867
55	EXP	112461,196	0,03440126
56	EXP	99302,0201	0,03440126
57	EXP	111465,965	0,03440126
58	EXP	102840,622	0,03440126
6	POT	7488,00423	1,04923564
67	POT	9787,25268	1,15465888
76	EXP	108335,233	0,03197986
82	POT	10794,2568	1,15465888
86	POT	9750,99284	1,04923564

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043965



2026060043965

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:09.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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

Dado en Medellín, 27/02/2026

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: # 2026060043965



2026060043966

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN QUE 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 TARAZÁ- 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: # 2026060043966



2026060043966

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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: # 2026060043966



2026060043966

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

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, dentro de ellas el municipio de Tarazá.

Una vez la entidad efectuó un análisis posterior, se evidencia que se cometió un error dentro de la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Tarazá.

Conforme a lo anterior, se consideró necesario la modificación del **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución No. 2025061557604 del 30/12/2025 **"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 TARAZÁ – ANTIOQUIA"**, Así las cosas, se ajusta la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de TARAZÁ.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo PRIMERO de la Resolución No. 2025061557604 del 30/12/2025 **"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 TARAZÁ – ANTIOQUIA"**, en cuanto corregir la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Tarazá, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)
001	\$ 432.820	016	\$ 3.668	033	\$ 31.600
002	\$ 392.180	019	\$ 3.260	034	\$ 38.840
003	\$ 278.520	020	\$ 52.440	035	\$ 4.580
004	\$ 204.720	021	\$ 40.180	036	\$ 26.420
005	\$ 192.400	022	\$ 36.000	037	\$ 21.600
006	\$ 152.500	023	\$ 32.400	038	\$ 3.940
007	\$ 132.540	024	\$ 26.120	039	\$ 14.520



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043966



2026060043966

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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	\$ 109.960	025	\$ 16.854	040	\$ 13.380
009	\$ 98.780	026	\$ 16.000	041	\$ 7.920
010	\$ 93.340	027	\$ 13.346	042	\$ 8.460
011	\$ 60.960	028	\$ 8.691	043	\$ 2.798
012	\$ 47.580	029	\$ 51.980	044	\$ 8.120
013	\$ 28.200	030	\$ 47.400	045	\$ 1.992
014	\$ 11.580	031	\$ 40.660		
015	\$ 2.473	032	\$ 36.500		

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	LIN	163734,632	12181,9011
16	EXP	23447,9753	0,04044187
17	EXP	23910,0044	0,04044187
18	EXP	21888,6272	0,04044187
20	LIN	158273,561	11775,5959
23	POT	102650,311	0,56411666
33	POT	1990,48214	1,04923564
34	LIN	85914,3605	6392,05173
36	LIN	165880,053	12341,521
37	LIN	139159,81	10353,5276
38	LIN	14725,3898	1095,573
39	LIN	114292,43	8503,38777
5	LIN	134088,815	9976,24418
50	LIN	67483,2434	5020,77162
51	LIN	138087,099	10273,7176
54	LIN	152519,932	11347,5243
55	LIN	99176,9632	7378,79297
56	LIN	89230,0111	6638,73704
57	LIN	100737,269	7494,88017
58	LIN	92935,7384	6914,44415
59	EXP	68379,2074	0,04614547
6	LIN	124726,977	9279,72095
61	EXP	105383,992	0,03440126
65	LIN	146376,226	10890,4309
67	LIN	140232,52	10433,3376
70	EXP	38001,891	0,04044187
72	POT	27587,4992	0,56411666
75	POT	4875,49642	1,04923564
76	EXP	38001,891	0,04044187



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043966



2026060043966

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
77	POT	27076,6196	0,56411666
82	LIN	152812,489	11369,2906
83	LIN	151349,702	11260,4589
85	LIN	139159,81	10353,5276
854	LIN	57245,0983	11226,0057
87	LIN	127262,475	9468,36266

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

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

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

Dado en Medellín, 27/02/2026

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	





2026060043967

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043967



2026060043967

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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: # 2026060043967



2026060043967

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

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, dentro de ellas el municipio de Liborina.

Una vez la entidad efectuó un análisis posterior, se evidencia que se cometió un error dentro de la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Liborina.

Conforme a lo anterior, se consideró necesario la modificación del **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557116** del 27/12/2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE LIBORINA- ANTIOQUIA"**, Así las cosas, se ajusta la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de LIBORINA.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo **PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557116** del 27/12/2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE LIBORINA- ANTIOQUIA"**, en cuanto corregir la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Liborina, como se describe a continuación:

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043967



2026060043967

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	11359,8345	1,15465888
13	POT	14122,9447	1,04923564
15	LIN	28475,5883	2118,59149
16	LIN	39007,6551	2902,18013
17	LIN	39787,8082	2960,22373
19	LIN	73626,9491	5477,86499
20	POT	9377,77744	1,04923564
27	POT	52665,8189	0,40389954
33	EXP	21838,7469	0,03411234
38	EXP	37127,3871	0,03197986
39	POT	11949,8173	0,94855097
47	POT	6771,19369	1,04923564
50	POT	55368,7303	0,40389954
51	POT	8275,9034	1,04923564
54	POT	9200,05582	1,04923564
55	EXP	67507,6157	0,03411234
56	EXP	95121,9534	0,04446764
57	EXP	66910,2032	0,03411234
6	POT	7488,00423	1,04923564
67	POT	9787,25268	1,15465888
77	POT	4377,87589	1,04923564
81	POT	11159,8131	1,15465888
82	POT	10794,2568	1,15465888
87	POT	8009,32098	1,04923564

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043967



2026060043967

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:13:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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

Dado en Medellín, 27/02/2026

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043967



2026060043968

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043968



2026060043968

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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: # 2026060043968



2026060043968

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:13.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

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, dentro de ellas el municipio de Yondó.

Una vez la entidad efectuó un análisis posterior, se evidencia que se cometió un error dentro de la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Yondó.

Conforme a lo anterior, se consideró necesario la modificación del **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557106** del 27/12/2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE YONDÓ- ANTIOQUIA"**, Así las cosas, se ajusta la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de YONDÓ.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo **PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557106** del 27/12/2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS URBANAS, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE YONDÓ- ANTIOQUIA"**, en cuanto corregir la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Yondó, 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	\$ 416.788	007	\$ 90.966	013	\$ 20.400
002	\$ 353.915	008	\$ 83.794	014	\$ 25.275
003	\$ 269.672	009	\$ 61.428	015	\$ 19.825
004	\$ 156.258	010	\$ 48.767	016	\$ 10.526
005	\$ 141.762	011	\$ 16.881	017	\$ 7.813
006	\$ 132.814	012	\$ 43.046	018	\$ 6.622



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043968



2026060043968

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

ID USO CONSTRUCCION	TIPO ECUACIÓN	FACTOR A (AL 60%)	FACTOR B (AL 60%)
10	POT	11028,7646	1,15465888
16	POT	5724,15197	0,85769943
17	POT	5826,89316	0,85769943
19	POT	4176,45805	1,04923564
20	POT	9022,33421	1,04923564
25	POT	6611,24424	1,04923564
27	EXP	41088,7061	0,03411234
28	POT	4056,45591	0,94855097
31	POT	7434,68774	1,04923564
33	POT	1889,77322	1,04923564
34	POT	6592,98897	1,26896328
38	LIN	31108,605	2314,48865
39	POT	11531,6259	0,94855097
50	POT	6806,06391	0,94855097
51	POT	8098,18179	1,04923564
54	POT	9099,34691	1,04923564
55	EXP	114767,637	0,03197986
56	EXP	98855,9001	0,03197986
57	EXP	109915,122	0,03197986
58	LIN	87669,7049	6522,64983
6	EXP	82509,3081	0,03411234
64	POT	26316,4218	0,85769943
65	POT	8258,13124	1,04923564
67	POT	9601,02588	1,15465888
76	EXP	15484,0454	0,04614547
77	POT	4366,02778	1,04923564
82	POT	10773,565	1,15465888
83	POT	8524,71367	1,04923564
85	POT	7671,6499	1,04923564
87	POT	7724,96638	1,04923564

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043968



2026060043968

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:13.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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

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

Dado en Medellín, 27/02/2026

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO_001
GERENTE_001

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043968



2026060043969

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN QUE 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.

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: # 2026060043969



2026060043969

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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: # 2026060043969



2026060043969

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

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, dentro de ellas el municipio de Puerto Nare.

Una vez la entidad efectuó un análisis posterior, se evidencia que se cometió un error dentro de la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Puerto Nare.

Conforme a lo anterior, se consideró necesario la modificación del **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución No. 2025061557603 del 30/12/2025 **"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"**, Así las cosas, se ajusta la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de PUERTO NARE.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo **PRIMERO** de la Resolución No. **2025061557603** del 30/12/2025 **"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"**, en cuanto corregir la tabla de ecuaciones de las construcciones del municipio de Puerto Nare, como se describe a continuación:

ZONA HOMOGNEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGNEA GEOECONOMICA	VALOR CATASTRAL (60% del valor comercial)	ZONA HOMOGNEA 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060043969



2026060043969

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

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)
007	\$ 146.980	016	\$ 121.240	025	\$ 34.680
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	11028,7646	1,15465888
13	POT	86703,5688	0,56411666
18	POT	31750,3378	0,3500957
19	LIN	68750,9922	5115,09247
20	POT	9022,33421	1,04923564
23	POT	102650,311	0,56411666
25	LIN	108831,358	8097,08255
33	POT	11640,7569	0,56411666
35	LIN	107563,609	8002,7617
37	POT	13538,9443	0,94855097
38	POT	2088,51368	1,02155531
39	POT	11531,6259	0,94855097
5	LIN	127359,994	9475,61811
50	LIN	63484,9587	4723,29815
52	LIN	123751,786	9207,16645
54	LIN	149789,396	11144,3717
55	EXP	114767,637	0,03197986
56	EXP	98855,9001	0,03197986
57	EXP	109915,122	0,03197986
58	EXP	101451,432	0,03197986
62	LIN	107563,609	8002,7617
63	EXP	109915,122	0,03197986
64	POT	26316,4218	0,85769943
65	LIN	135941,678	10114,0977
66	EXP	16814,5309	0,03197986
67	LIN	135746,64	10099,5868
77	LIN	71871,6046	5347,26688
854	LIN	55413,8921	10866,8984

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: # 2026060043969



2026060043969

Fecha Radicado: 2026-02-27 11:14:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(27/02/2026)

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, 27/02/2026

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	





2026060044008

Fecha Radicado: 2026-02-27 15:35:48.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

“POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN CATASTRAL PARA ALGUNOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

En fecha del 22 de octubre de la presente anualidad se emitió la resolución 2025060953340, “ Por medio de la cual se suspenden términos en actividades de conservación catastral y se ordena el cierre temporal del sistema de información catastral”. La suspensión que se efectuó entre el viernes 26 de diciembre a el 02 de febrero del año 2026.

Mediante Resolución 2026060003834 del 30 de enero de 2026, se decidió prorrogar la suspensión de los términos en actividades de conservación catastral hasta el 27 de febrero de 2026 para algunos municipios del Departamento de Antioquia. En dicha resolución se indicó:



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060044008



2026060044008

Fecha Radicado: 2026-02-27 15:35:48.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

1. "Que, en la aplicación del modelo de regresión exponencial para el cálculo del avalúo catastral de las construcciones que lo requieren, el sistema de información catastral no diferenció entre la función exponencial y la regresión exponencial, siendo esta última la que debe aplicarse en los avalúos masivos. Esto impactó el modelo lineal para el análisis de datos y distorsionó los avalúos obtenidos en la actualización catastral, así como las estadísticas generadas por municipio.
2. Que existen inconvenientes en la conciliación de la información geográfica y alfanumérica, lo que ha impedido consolidar el dato en la ficha predial, imposibilitando la emisión de fichas, certificados y actuaciones administrativas que modifiquen aspectos geográficos de los predios.

Así las cosas, no es posible para el gestor catastral Departamento de Antioquia, disponer a los municipios la base de datos con los avalúos catastrales, base gravable del impuesto predial, en cuanto los mismos se encuentran distorsionados, lo que afectaría la emisión de la facturación del tributo mencionado".

En el párrafo segundo del artículo primero de la Resolución 2026060003834 del 30 de enero del año 2026, se adujo: "Si se superan las condiciones técnicas que motivaron la suspensión de los términos del proceso de conservación y el Departamento de Antioquia lo determina adecuado, la reanudación del proceso se realizará antes del 27 de febrero de 2026, ya sea para todos los municipios o solo para aquellos donde el impase haya sido resuelto".

Aunque la entidad reanudó los términos en conservación, para una gran parte de los municipios afectados, no fue posible superar la situación en todas las entidades territoriales. Por esta razón, es necesario continuar con la suspensión de términos en actividades de conservación catastral para ciertos municipios del Departamento de Antioquia.

En consecuencia, se requiere suspender los términos en las actuaciones administrativas de conservación catastral. Esto implica la suspensión de movimientos hacia los usuarios externos en el sistema actual de catastro, así como la suspensión de los términos normativos previstos para atender peticiones, actuaciones administrativas, radicación de solicitudes, notificaciones y la realización de trámites catastrales en el proceso de conservación.

En mérito de lo expuesto, el Gerente de Catastro del Departamento de Antioquia.

RESUELVE

ARTÍCULO ÚNICO: PORROGAR LA SUSPENSIÓN de los términos en actividades de conservación catastral hasta el 31 de marzo del año 2026, para los siguientes municipios:



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060044008



2026060044008

Fecha Radicado: 2026-02-27 15:35:48.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

Ambas zonas (urbana y rural):

Municipio	Zona Urbana	Zona Rural
ALEJANDRIA	SI	SI
APARTADO	SI	SI
CAUCASIA	SI	SI
CHIGORODO	SI	SI
CISNEROS	SI	SI
DON MATIAS	SI	SI
ENTRERRIOS	SI	SI
GUARNE	SI	SI
LA CEJA	SI	SI
NECOCLÍ	SI	SI
PUERTO BERRIO	SI	SI
SAN JUAN DE URABA	SI	SI
SAN PEDRO DE URABA	SI	SI
EL SANTUARIO	SI	SI
SONSON	SI	SI
SOPETRAN	SI	SI
VENECIA	SI	SI
YARUMAL	SI	SI

Zona Urbana

Municipio	Zona Urbana
SALGAR	SI

Zona Rural

Municipio	Zona Rural
ABEJORRAL	SI
AMAGA	SI
ARBOLETES	SI
CAREPA	SI
COCORNA	SI
LA UNION	SI
OLAYA	SI
PUERTO TRIUNFO	SI
SAN CARLOS	SI
SAN PEDRO DE LOS MILAGROS	SI
SAN RAFAEL	SI
SANTA ROSA DE OSOS	SI

Parágrafo primero. Al peticionario, usuario o a quien comparezca ante Gerencia de Catastro o ante las oficinas municipales para solicitar un trámite de conservación



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060044008



2026060044008

Fecha Radicado: 2026-02-27 15:35:48.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(27/02/2026)

catastral, se le deberá informar de manera inmediata y clara que los términos están suspendidos y advertir que durante ese período no se adelantará el trámite solicitado por el cierre del sistema, ni se adoptará decisión alguna respecto de su petición.

Parágrafo segundo: Si se superan las condiciones técnicas que motivaron la suspensión de los términos del proceso de conservación y el Departamento de Antioquia lo determina adecuado, la reanudación del proceso se realizará antes del 31 de marzo del año 2026, ya sea para todos los municipios o solo para aquellos donde el impase haya sido resuelto. Es importante advertir, que la entidad se encuentra efectuando todos los esfuerzos institucionales para superar la dificultad técnica.

Dado en Medellín, 27/02/2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Diana Galvis Muñoz	
Revisó y Aprobó:	Luis Fernando García Estupiñán	



Documento Firmado
Digitalmente: # 2026060044008



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 marzo del año 2026.

Calle 42 B N° 52 - 106 Sótano Interno Oficina 005
(60+4) 3838701 - 3838702
Medellín - Antioquia - Colombia

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

Elaborada por:
Laura Melissa Palacios Chaverra
Auxiliar Administrativa

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