

Medellín, diciembre 16 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°. 25.398 - 56 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061415068	Diciembre 15	3	2025061415275	Diciembre 16	29
2025061415156	Diciembre 15	13	2025061415276	Diciembre 16	38
2025061415157	Diciembre 15	16	2025061415277	Diciembre 16	47
2025061415274	Diciembre 16	20			

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(15/12/2025)

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE
CATASTRO**

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

El artículo 43 de la Ley 2293 del año 2024, definió la gestión catastral *servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

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

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

En fecha del 11 de julio del 2024, se emitió el acto administrativo N° 2024060243534 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Caucasia acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del 2024.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430159 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Caucasia, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Caucasia, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

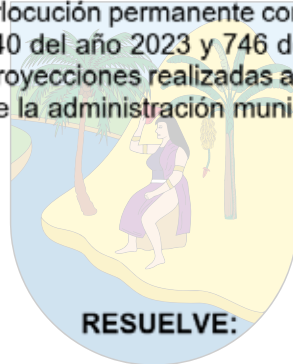
(15/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Caucasia en fecha del 21 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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

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

En virtud de lo expuesto,



RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 477.661.800	307	\$ 4.993.200
302	\$ 14.941.800	308	\$ 4.212.600
303	\$ 14.449.200	309	\$ 1.926.000
304	\$ 11.671.200		
305	\$ 6.606.600		
306	\$ 5.985.600		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables normativas	Dominio	descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros
NOTA: Esta variable se debe ir ajustando para los procesos de actualización, porque dependen de cada uno de los usos del suelo del municipio, respecto a su normativa (POT).		

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
AV_Influencia- Vial_Rural_Tipo	1	Vías buenas	1	Pavimentada, dos o más vías
			2	Sin pavimentar, dos o más vías
	2	Vías regulares	3	Pavimentadas, vía angosta
			4	Sin pavimentar, vía angosta





2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
	3	Vias malas	5	Transitable en tiempo seco
			6	Carreteable sólo para vehículos medianos
			7	Camino real o de herradura
	4	Sin vías	8	Sendero
			9	Sin vías

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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	6-55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
302	6-55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
303	6-55 (53-58)	2-Forestal_Produccion	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
304	6-55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
305	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
306	9-38 (35-40)	4-Agricola	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
307	9-38 (35-40)	2- Forestal_Produccion	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
308	9-38 (35-40)	2- Forestal_Produccion	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12- Condiciones_Especiales	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
309	9-38 (35-40)	3- Agropecuaria	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques Naturales	6-Carreteable sólo para vehículos medianos

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

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4 y mas pisos en PH	126402,502340881	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	120267,099043537	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	31524,548711729	3950,481501083	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1227,522619944	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13358,050779043	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	769,042532400	1,445594437	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21325,474564760	7955,959909638	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1742,431763012	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	37916,123880087	4751,438231543	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55754,697787497	8306,206805666	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	121256,680220527	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	150284,394745574	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	197597,171306511	24761,780955241	LIN





2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	208484,515449219	26126,122504584	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	75193,959671683	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33081,329750746	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32000,426457090	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4531,138591115	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2769,578333012	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	124687,228300761	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15672,444867266	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14503,328758861	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24146,759699066	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	27740,227415061	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30807,548767650	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5120,662931955	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4839,331791316	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5035,609331297	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	30158,261766011	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3283,543937888	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3622,803090142	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7991,306921889	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5021,287900833	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4716,334991297	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	22099,895336344	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25409,626095909	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2051,709124109	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2179,065784072	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	778,142524483	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15870,561827133	13542,158559019	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
841	Industrial.Industrias	3669,481952753	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15872,481766173	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	190711,407684058	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8743,696709149	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	21268,773850495	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	17647,881534901	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Cult	16457,255754415	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	551,632504436	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	88019,573293058	11030,124466082	LIN
850	Institucional.Coliseos	36682,860316799	10817,776273736	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	116998,325115695	14661,580828761	LIN
852	Institucional.Estadios	204,616286156	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	51043,189765804	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5521,050702052	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36022,976281546	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	161409,302396677	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	284106,225959999	16886,423700000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	302,926179964	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	127073,180889548	15924,105844571	LIN
862	Institucional.Museos	158839,446645453	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	64728,240052434	8111,383838134	LIN
864	Institucional.Teatro	98202,760849425	12306,225019696	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15549,304229022	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	552,850665780	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4158,795264642	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1324,314688799	1,281108322	POT
870	Anexo.Canchas	26601,385461332	5762,715952877	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1485,356228313	1,276247508	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
872	Anexo.Carretera	445,232435988	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	11543,389085039	2500,669468036	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura Muros y Placa Base	15219,216894241	3296,972036070	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras Porquerizas	1040,584706400	1,350555740	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2916,657097512	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	293,988916891	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5210,446025191	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras Caballerizas	12336,778674000	0,024630973	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9598,569661432	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1299,957847711	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7669,724491413	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	175100,651256984	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	36614,503548000	0,024630973	EXP
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2347,222732692	2002,856783879	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios Cubiertos	3221,537455691	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	5623,507216532	11026,610757181	LIN
889	Anexo.Pergolas	3863,406133642	7575,392720639	LIN
890	Anexo.Piscinas	1048,654306951	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1853,821779931	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21033,794334252	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos Caneyes	21968,702130000	0,024630973	EXP
894	Anexo.Secaderos	679,981773984	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5333,493575613	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4067,444303400	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	83963,645748000	18189,227082000	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1192,084666502	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	102156,8709	12801,73215	LIN
902	Anexo.Glamping	12392,42605	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	120295,8207	17921,39505	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



2025061415068
Fecha Radicado: 2025-12-15 08:37:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(15/12/2025)

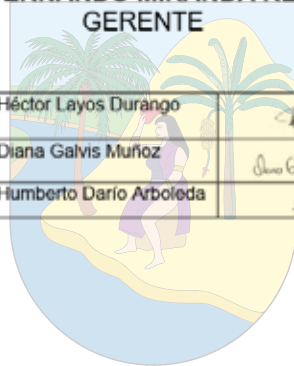
ARTÍCULO CUARTO: Este acto administrativo es de carácter general, y se publica en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín, 15/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415068



Radicado: S 2025061415156
Fecha: 15/12/2025



Tipo:
RESOLUCIÓN

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



RESOLUCIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA

**LA SECRETARIA DE TALENTO HUMANO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80, Ley 1150, Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el artículo 1. del Decreto 399 de 2021; Decreto con fuerza de Ordenanza N° 2024070003913 de 2024 y, Decreto Departamental 2025070000089 y,

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme a los artículos 113 y 209 de la Constitución Política, las entidades públicas deben actuar bajo los principios de autonomía administrativa y colaboración armónica, orientando su gestión al cumplimiento de los fines esenciales del Estado; la función administrativa se encuentra al servicio del interés general y se ejerce con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante mecanismos de descentralización, delegación y desconcentración de funciones, procurando siempre la coordinación interinstitucional para asegurar el cumplimiento efectivo de los fines estatales.
2. Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos deben considerar que, al celebrar y ejecutar contratos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.
3. Que el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, contempla como modalidad de selección la contratación directa para los denominados contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.
4. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 dispone que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa y, el artículo 2.2.12.1.4.1 ibidem, establece que toda contratación directa requiere un acto administrativo previo que contenga la motivación y justificación de la modalidad, así como la descripción del objeto y la causal aplicable.
5. Que la E.S.E. Hospital César Uribe Piedrahita solicitó al Departamento, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 015-65649, la constitución del derecho real de usufructo en favor de esa entidad, con el fin de destinarlo a la prestación de servicios de salud y demás actividades propias de su objeto misional, en beneficio de la población del área de influencia.

6. Que, de conformidad con el artículo 181 del Decreto Departamental 2025070000089 de 2025, es función de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos “Administrar y asegurar los bienes muebles e inmuebles, con el fin de proteger los intereses patrimoniales del Departamento”.
7. Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Dirección de Bienes y Seguros elaboró los Estudios Previos correspondientes, con el objeto de “Otorgar a la ESE Hospital César Uribe Piedrahita el derecho real de usufructo sobre el inmueble fiscal identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 015-65649, propiedad del Departamento de Antioquia” en los cuales se acredita la conveniencia administrativa, técnica y jurídica del contrato, los cuales pueden ser consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.
8. Que tanto el departamento de Antioquia como la E.S.E. Hospital César Uribe Piedrahita son entidades estatales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio y que, el objeto contractual se relaciona directamente con sus funciones misionales de la prestación del servicio público de salud por parte de la E.S.E.
9. Que el Comité de Administración de Bienes y el Comité de Orientación y Seguimiento en Contratación del Departamento de Antioquia verificaron que se cumplen los requisitos legales y recomendaron suscribir el Contrato Interadministrativo No. 25US173H2808 entre la ESE Hospital César Uribe Piedrahita y el Departamento de Antioquia, con plazo de diez (10) años a partir de la suscripción del acta de inicio.

En mérito de lo expuesto, la Secretaria de Talento Humano y Servicios Administrativos

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de contratación para la celebración del Contrato Interadministrativo No. 25US173H288, atendiendo lo dispuesto en la causal establecida en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la suscripción del Contrato Interadministrativo No. 25US173H288 entre la ESE Hospital César Uribe Piedrahita y el Departamento de Antioquia cuyo objeto es “Otorgar a la ESE Hospital César Uribe Piedrahita el derecho real de usufructo sobre el inmueble fiscal identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 015-65649, propiedad del Departamento de Antioquia” con un plazo de ejecución de diez (10) años a partir de la suscripción del acta de inicio.

ARTÍCULO TERCERO. Los correspondientes estudios y documentos previos pueden ser consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II

ARTÍCULO CUARTO. Las partes cumplirán con las obligaciones establecidas en los estudios previos y en el respectivo contrato.

ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II a través del Portal Único de Contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015 y el artículo 10 de la Ley 1712 de 2014.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por ser un acto de trámite.

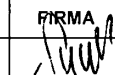
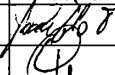
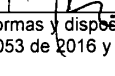
ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición.

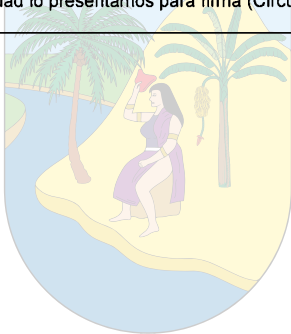
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ROSA MARÍA ACEVEDO JARAMILLO

Secretaria de Talento Humano y Servicios Administrativos

NOMBRE		FIRMA	FECHA
Proyectó	Ana Patricia Patiño A. - P. E Dirección de Bienes y Seguros		12.12.25
Revisó	Juan Fernando Tamayo Gil /P. U. Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos		12.12.25
Aprobó	Pedro Pablo Agudelo Echeverri-Director de Bienes y Seguros		12.12.25
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma (Circular K2016090001053 de 2016 y 201809000452 de 2018).			



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



RESOLUCIÓN

POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UNA CORRECCIÓN AL DECRETO No. 2025070005162 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DEL DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIA 2025"

LA DIRECTORA DE PRESUPUESTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA,

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales del contenido, en los actos administrativos, ya sean aritméticos, **de digitación, de transcripción** o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

(Negrita fuera de texto).

2. Que por error de digitación en el Artículo 14 del decreto 2025070005162 del 12 de diciembre de 2025, en la primera columna del cuadro, se digitó mal el FONDO colocándose 0-1010, siendo realmente el FONDO 0-1012.
3. Que de conformidad con las Disposiciones Generales de la Ordenanza 51 de diciembre 16 de 2024 en su **Artículo 24. Correcciones y aclaraciones de leyenda y las numéricas.** La Secretaría de Hacienda – Dirección de Presupuesto, de oficio o a petición del Jefe del órgano o entidad respectiva, hará por Resolución las aclaraciones, modificaciones y correcciones de leyenda o codificación, necesarios para enmendar los errores de transcripción, aritméticos, de clasificación, codificación y ubicación que figuren en el Presupuesto General del departamento de la vigencia 2025. También podrá realizar las adaptaciones necesarias al código presupuestal que permitan cumplir con la Categoría Única de Información Presupuestal Ordinaria – CUIPO, Sistema Unificado de Inversión Pública y con la clasificación establecida de acuerdo al catálogo de Clasificación Presupuestal para Entidades Territoriales - CCPET, expedido por el Gobierno Nacional.
4. Que de conformidad con el párrafo del artículo 95° de la Ordenanza 35 de septiembre 02 de 2025 "Por medio de la cual se expide el Estatuto Orgánico del

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UNA CORRECCIÓN AL DECRETO No. 2025070005162 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2025 'POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DEL DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIA 2025'"

Presupuesto del Departamento de Antioquia y sus entidades descentralizadas" que establece:

"ARTÍCULO 95°. PARÁGRAFO. En el transcurso de la vigencia fiscal, el Director (a) de Presupuesto, hará por resolución, las aclaraciones y correcciones necesarias para enmendar los errores de transcripción, aritméticos, de clasificación, codificación y de ubicación que figuren en el presupuesto general del departamento en la vigencia fiscal respectiva."

- 5. Que el 12 de diciembre de 2025, se expidió el Decreto 2025070005162, "por medio del cual se efectúan unas modificaciones al presupuesto general del departamento en la vigencia 2025".
- 6. Que por tratarse de un error de transcripción que no da lugar a cambios en el sentido material de la decisión, procede la corrección de oficio del yerro del Artículo 14 del Decreto 2025070005162 del 12 de diciembre de 2025, el cual se encuentra de la siguiente manera:

Fondo	Centro Gestor	PosPre	Área Funcional	Programa	Valor	Descripción
0-1010	1020	2-1-1-01-01-001-01	C	999999	289.659.838	Sueldo básico
0-1010	1020	2-1-1-01-01-001-05	C	999999	49.408	Auxilio de transporte
0-1010	1020	2-1-1-01-01-001-08-01	C	999999	439.080.632	Prima de navidad
0-1010	1020	2-1-1-01-01-001-08-02	C	999999	92.658.378	Prima de vacaciones
0-1010	1020	2-1-1-01-02-001	C	999999	256.889.008	Aportes a la seguridad social en pensiones
0-1010	1020	2-1-1-01-02-002	C	999999	183.714.400	Aportes a la seguridad social en salud.
0-1010	1020	2-1-1-01-02-003	C	999999	248.465.433	Aportes de cesantías
0-1010	1020	2-1-1-01-02-004	C	999999	71.069.435	Aportes a cajas de compensación familiar
0-1010	1020	2-1-1-01-02-005	C	999999	18.135.606	Aportes generales al sistema de riesgos laborales
0-1010	1020	2-1-1-01-02-006	C	999999	53.407.676	Aportes al ICBF
0-1010	1020	2-1-1-01-02-007	C	999999	9.009.729	Aportes al SENA
0-1010	1020	2-1-1-01-02-008	C	999999	9.009.729	Aportes a la ESAP
0-1010	1020	2-1-1-01-02-009	C	999999	17.866.759	Aportes a escuelas industriales e institutos técnicos
0-1010	1020	2-1-1-01-03-001-01	C	999999	282.434.813	Vacaciones
0-1010	1020	2-1-1-01-03-001-03	C	999999	11.471.985	Bonificación especial de recreación
				Total	1.982.922.829	

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UNA CORRECCIÓN AL DECRETO No. 2025070005162 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DEL DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIA 2025"

Siendo realmente:

Fondo	Centro Gestor	PosPre	Área Funcional	Programa	Valor	Descripción
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-01	C	999999	289.659.838	Sueldo básico
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-05	C	999999	49.408	Auxilio de transporte
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-08-01	C	999999	439.080.632	Prima de navidad
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-08-02	C	999999	92.658.378	Prima de vacaciones
0-1012	1020	2-1-1-01-02-001	C	999999	256.889.008	Aportes a la seguridad social en pensiones
0-1012	1020	2-1-1-01-02-002	C	999999	183.714.400	Aportes a la seguridad social en salud.
0-1012	1020	2-1-1-01-02-003	C	999999	248.465.433	Aportes de cesantías
0-1012	1020	2-1-1-01-02-004	C	999999	71.069.435	Aportes a cajas de compensación familiar
0-1012	1020	2-1-1-01-02-005	C	999999	18.135.606	Aportes generales al sistema de riesgos laborales
0-1012	1020	2-1-1-01-02-006	C	999999	53.407.676	Aportes al ICBF
0-1012	1020	2-1-1-01-02-007	C	999999	9.009.729	Aportes al SENA
0-1012	1020	2-1-1-01-02-008	C	999999	9.009.729	Aportes a la ESAP
0-1012	1020	2-1-1-01-02-009	C	999999	17.866.759	Aportes a escuelas industriales e institutos técnicos
0-1012	1020	2-1-1-01-03-001-01	C	999999	282.434.813	Vacaciones
0-1012	1020	2-1-1-01-03-001-03	C	999999	11.471.985	Bonificación especial de recreación
Total					1.982.922.829	

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Modifíquese el cuadro del artículo 14 del Decreto 2025070005162 del 12 de diciembre de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DEL DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIA 2025", acorde a la parte motiva el cual quedará de la siguiente manera:

Fondo	Centro Gestor	Pospre	Área Funcional	Proyecto	Valor	Descripción
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-01	C	999999	289.659.838	Sueldo básico
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-05	C	999999	49.408	Auxilio de transporte
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-08-01	C	999999	439.080.632	Prima de navidad

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UNA CORRECCIÓN AL DECRETO No. 2025070005162 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DEL DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIA 2025"

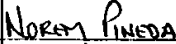
Fondo	Centro Gestor	Pospre	Área Funcional	Proyecto	Valor	Descripción
0-1012	1020	2-1-1-01-01-001-08-02	C	999999	92.658.378	Prima de vacaciones
0-1012	1020	2-1-1-01-02-001	C	999999	256.889.008	Aportes a la seguridad social en pensiones
0-1012	1020	2-1-1-01-02-002	C	999999	183.714.400	Aportes a la seguridad social en salud.
0-1012	1020	2-1-1-01-02-003	C	999999	248.465.433	Aportes de cesantías
0-1012	1020	2-1-1-01-02-004	C	999999	71.069.435	Aportes a cajas de compensación familiar
0-1012	1020	2-1-1-01-02-005	C	999999	18.135.606	Aportes generales al sistema de riesgos laborales
0-1012	1020	2-1-1-01-02-006	C	999999	53.407.676	Aportes al ICBF
0-1012	1020	2-1-1-01-02-007	C	999999	9.009.729	Aportes al SENA
0-1012	1020	2-1-1-01-02-008	C	999999	9.009.729	Aportes a la ESAP
0-1012	1020	2-1-1-01-02-009	C	999999	17.866.759	Aportes a escuelas industriales e institutos técnicos
0-1012	1020	2-1-1-01-03-001-01	C	999999	282.434.813	Vacaciones
0-1012	1020	2-1-1-01-03-001-03	C	999999	11.471.985	Bonificación especial de recreación
				Total	\$1.982.922.829	

Artículo 2º. En todo lo demás permanezca incólume el decreto 2025070005162 del 12 de diciembre de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DEL DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIA 2025".

Artículo 3º. Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


YULY CATALINA SERNA CASTRO
Directora de Presupuesto

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Norem Antonio Pineda Rodríguez, Profesional Universitario, Dirección de Presupuesto, Subsecretaría Financiera, Secretaría de Hacienda.		15-12-2025
Revisó	Maribel Sánchez Sánchez, Profesional Universitario, Dirección de Presupuesto, Subsecretaría Financiera, Secretaría de Hacienda		15-12-25
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243532 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Apartadó acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430155 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Apartadó, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Apartadó, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Apartadó en fecha del 18 de septiembre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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

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

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

En virtud de lo expuesto,



RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 1.200.400.200	307	\$ 90.396.600
302	\$ 840.991.800	308	\$ 25.489.800
303	\$ 388.614.600	309	\$ 21.136.800
304	\$ 243.600.000	310	\$ 9.023.400
305	\$ 180.553.800	311	\$ 4.764.000
306	\$ 124.098.000		

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

Variables normativas	Dominio	Descripcion
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario
	4	Agricola



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	5	Pecuario
	6	Residencial
	7	Protegido
	8	Otros

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

CODIGO_Z ONA_FISIC A	AREA_HOMO GENEA_TIERR A	NORMA_ USO_SUE LO	DISPONIBILIDA D_AGUA	USO_ACTUAL_SU ELO	INFLUENCIA_VIAL
301	3-73 (70-76)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
302	3-73 (70-76)	6- Residenci al	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
303	5-61 (59-63)	6- Residenci al	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	1-Edificios	4-Sin pavimentar, via angosta
304	7-49 (47-52)	6- Residenci al	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
305	3-73 (70-76)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	8- Pastos_Naturales	1-Pavimentada, dos o más vías
306	3-73 (70-76)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	4- Cultivos_de_Cara cter_Permanente	1-Pavimentada, dos o más vías
307	3-73 (70-76)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
308	3-73 (70-76)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	10- Pastos_Naturales _Mejorados	1-Pavimentada, dos o más vías
309	5-61 (59-63)	3- Agropecu ario	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	4- Cultivos_de_Cara cter_Permanente	4-Sin pavimentar, via angosta



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
310	8-44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	4-Sin pavimentar, via angosta
311	10-30 (27-34)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	7-Tierras_Improductivas	6-Carreteable sólo para vehículos medianos

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

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	130690,68744	0,02463	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	124489,31207	0,02463	EXP
803	Residencial.Barracas	32012,04173	4011,57142	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1248,68680	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13641,74725	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7624,41027	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22091,85881	8241,87722	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1818,72037	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38782,77814	4860,04253	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56904,75343	8477,53945	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	124819,17246	0,02463	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	153846,88698	0,02463	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	203013,76043	25440,55785	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	213846,93868	26798,11163	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	77737,95942	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34105,34340	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33593,33657	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4761,60522	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2834,77823	1,39366	POT





2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
820	Comercial.Comercio	128645,55301	0,02463	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16064,25599	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15139,43967	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25344,58227	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	28680,57411	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31859,84149	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5380,18546	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5083,58829	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5192,63136	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	32218,06881	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3544,04650	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3913,59665	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8305,13742	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5221,41169	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4837,74152	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22730,32024	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26180,14543	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2109,71975	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2237,07641	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	814,81591	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16525,87782	14101,33177	LIN
841	Industrial.Industrias	3840,36843	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16472,24348	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	196435,35171	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9006,12690	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21900,99203	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	18677,14336	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16967,48363	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	572,70250	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	90511,20429	11342,36184	LIN
850	Institucional.Coliseos	37974,13916	11198,57443	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	122739,90959	15381,08433	LIN
852	Institucional.Estadios	213,08317	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	53090,37652	0,04553	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5723,21646	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37588,27913	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	166231,56453	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	306013,88028	18188,54910	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	315,62650	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	131460,61808	16473,91513	LIN
862	Institucional.Museos	165604,10776	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	67544,86640	8464,34782	LIN
864	Institucional.Teatro	101831,87556	12761,00554	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16344,12108	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	583,23522	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4252,38278	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1353,27727	1,27477	POT
870	Anexo.Canchas	27504,22036	5958,29904	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1584,37998	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	472,81321	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	12252,75936	2654,34189	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16025,31948	3471,59979	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4553,71411	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2947,41271	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	296,34083	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5503,99228	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2182,94768	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10201,03930	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1327,42175	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7939,78521	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	183946,74657	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	38724,26161	3977,56634	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2466,37109	2104,52464	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3312,71304	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	6026,53573	11816,87177	LIN
889	Anexo.Pergolas	4011,39317	7865,56669	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415274

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:14.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
890	Anexo.Piscinas	1121,77927	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1879,43250	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	21642,11319	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneys	1037,32785	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	686,33674	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5422,65532	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4340,97107	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	88864,74949	19250,96384	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1257,41244	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	106165,14686	13304,02705	LIN
902	Anexo.Glamping	12884,98860	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	124252,01215	18510,77936	LIN

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

Dado en Medellín, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

República de Colombia

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415274



2025061415275

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415275



2025061415275

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243533 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Carepa acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.572R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430158 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Carepa, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Carepa, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Carepa en fecha del 23 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415275



2025061415275

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 421.203.600	307	\$ 19.818.600
302	\$ 157.088.400	308	\$ 15.331.800
303	\$ 142.545.000	309	\$ 12.097.800
304	\$ 118.035.600	310	\$ 3.990.000
305	\$ 87.592.800		
306	\$ 52.368.000		

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

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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	7	Protegido
	8	Otros

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

CODIGO_Z ONA_FISIC A	AREA_HOMO GENEA_TIERR A	NORMA_ USO_SUE LO	DISPONIBILIDA D_AGUA	USO_ACTUAL_SU ELO	INFLUENCIA_VIAL
301	6-55 (53-58)	6- Residenci al	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
302	8-44 (41-46)	6- Residenci al	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
303	8-44 (41-46)	6- Residenci al	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
304	4-67 (64-69)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
305	8-44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	7- Tierras_Improduc tivas	1-Pavimentada, dos o más vías
306	10-30 (27-34)	8-Otros	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
307	4-67 (64-69)	3- Agropecu ario	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	4- Cultivos_de_Cara cter_Permanente	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
308	7-49 (47-52)	3- Agropecu ario	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	8- Pastos_Naturales	4-Sin pavimentar, vía angosta
309	8-44 (41-46)	3- Agropecu ario	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	10- Pastos_Naturales _Mejorados	3-Pavimentadas, vía angosta





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

CODIGO_Z ONA_FISIC A	AREA_HOMO GENEA_TIERR A	NORMA_ USO_SUE LO	DISPONIBILIDA D_AGUA	USO_ACTUAL_SU ELO	INFLUENCIA_VIAL
310	10-30 (27-34)	7- Protegido	2- Zonas_Con_Ag uas_Suficientes	7- Tierras_Improduc tivas	6-Carreteable sólo para vehículos medianos

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

IDENTIFIC ADOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_m as_pisos_en_PH	126930,27897	0,02463	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_D e_4_Pisos	120794,87567	0,02463	EXP
803	Residencial.Barracas	31578,71460	3957,26927	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1231,04998	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13390,47323	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7462,36117	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21425,43773	7993,25347	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1753,11217	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38024,45566	4765,01377	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55892,70447	8326,76672	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pis os	121718,48477	0,02463	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pis os_En_PH	150746,19929	0,02463	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	198301,32789	24850,02195	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional _En_PH	209134,50614	26207,57573	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_ Grandes_Almacenes	75527,59898	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_ en_PH	33209,33146	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32213,76263	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_e n_PH	4562,00466	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2778,08267	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	125149,03285	0,02463	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	15728,41788	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14588,14355	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24303,48415	0,93961	POT





2025061415275

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
824	Comercial.Hoteles	27863,36805	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	30941,88401	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5153,37586	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4872,04471	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5055,23709	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	30426,93225	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3313,83493	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3659,15229	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8032,24133	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5048,57751	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4730,73916	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22178,69845	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25505,94101	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2059,04380	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2187,06725	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	782,81005	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15953,96568	13613,32606	LIN
841	Industrial.Industrias	3690,84276	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	15951,23836	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	191361,85587	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8773,51832	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21352,27436	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	17782,47731	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16524,64434	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	554,44184	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	88344,56864	11070,85108	LIN
850	Institucional.Coliseos	36840,97609	10864,40462	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	117756,64759	14756,60959	LIN
852	Institucional.Estadios	206,02743	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	51316,14800	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5545,11805	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36222,57866	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	162000,71190	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	286879,34676	17051,24970	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415275



2025061415275
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	304,33733	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	127614,83980	15991,98353	LIN
862	Institucional.Museos	159619,98447	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	65107,40129	8158,89822	LIN
864	Institucional.Teatro	98690,25387	12367,31494	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15650,05566	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	556,55610	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4170,49370	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1329,13816	1,28004	POT
870	Anexo.Canchas	26698,11777	5783,67128	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1495,77978	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	449,17255	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	11640,12140	2521,62480	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15315,94921	3317,92737	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4290,31796	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2921,78303	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	293,98892	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5254,47796	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2104,58545	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9674,60952	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1304,53516	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7696,73056	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	176141,36835	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	37577,37582	3859,76385	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2359,13757	2013,02357	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3231,66808	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5673,88578	11125,39338	LIN
889	Anexo.Pergolas	3882,29810	7612,43621	LIN
890	Anexo.Piscinas	1058,19235	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1855,79183	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	21109,83419	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Cane yes	984,58236	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	679,98177	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5341,59919	1,04794	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415275



2025061415275
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:35.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
896	Anexo.Tanques	4102,90148	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	84576,28372	18321,94418	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1200,61847	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	102698,52982	12869,60984	LIN
902	Anexo.Glamping	12459,59367	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	120801,84521	17996,78141	LIN

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

Dado en Medellín, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415275



2025061415276

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415276



2025061415276

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

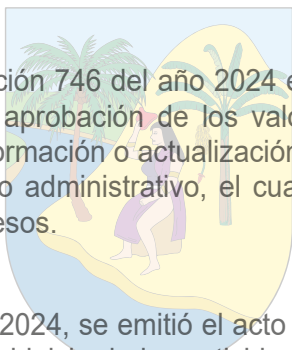
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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

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



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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243535 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de Chigorodó acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.573R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430160 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de Chigorodó, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de Chigorodó, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Chigorodó en fecha del 16 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415276



2025061415276

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 138.354.000	307	\$ 11.526.000
302	\$ 118.233.000	308	\$ 7.755.600
303	\$ 72.271.800	309	\$ 4.629.000
304	\$ 54.103.800	310	\$ 2.557.200
305	\$ 18.379.200		
306	\$ 14.533.800		

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

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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	7	Protegido
	8	Otros
NOTA: Esta variable se debe ir ajustando para los procesos de actualización, porque dependen de cada uno de los usos del suelo del municipio, respecto a su normativa (POT).		

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

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

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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	8-44 (41-46)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	4-Sin pavimentar, via angosta
302	8-44 (41-46)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
303	7-49 (47-52)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
304	8-44 (41-46)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
305	7-49 (47-52)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
306	8-44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Sin Pavimentar, dos o mas vías
307	10-30 (27-34)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, via angosta
308	7-49 (47-52)	1-Forestal_Protector	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	1-Pavimentada, dos o más vías
309	9-38 (35-40)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	4-Sin pavimentar, via angosta





2025061415276
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGЕНEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
310	10-30 (27-34)	7-Protegido	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta

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

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	128249,72054	0,02463	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	122114,31724	0,02463	EXP
803	Residencial.Barracas	31741,21228	3977,63258	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1236,34103	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13479,63498	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7519,07835	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	21658,68510	8080,27178	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1775,99875	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	38295,28512	4798,95261	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56260,72227	8381,59317	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	3081,62881	1,28032	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	151801,75255	0,02463	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	199926,30463	25053,65502	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	210759,48288	26411,20880	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	76278,28743	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33522,22452	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	32683,10222	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4629,91000	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2796,50873	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	3171,04738	1,28032	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	15840,36392	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14775,94772	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24661,71146	0,93961	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415276



2025061415276

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
824	Comercial.Hoteles	28143,23314	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31255,33291	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5231,88687	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4944,01315	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5103,21604	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	31042,63544	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3398,64972	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3743,96707	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8127,75496	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5107,70499	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4767,77844	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22371,32828	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25742,35035	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2076,38031	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2204,40376	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	794,14546	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16144,60306	13775,99463	LIN
841	Industrial.Industrias	3742,71901	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16132,98433	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	193053,02115	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8851,05451	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21537,16836	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	18091,25586	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16678,67540	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	560,66250	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	89048,72523	11159,09208	LIN
850	Institucional.Coliseos	37236,26554	10980,97548	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	119489,95611	14973,81820	LIN
852	Institucional.Estadios	208,37934	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	51907,55751	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5607,69317	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36695,32113	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	163456,48915	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	293534,83668	17446,83210	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	308,57077	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	128968,98708	16161,67776	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415276



2025061415276
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
862	Institucional.Museos	161701,41866	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	65919,88966	8260,71475	LIN
864	Institucional.Teatro	99773,57170	12503,07032	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15885,14233	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	565,44914	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4199,73980	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1338,78947	1,27793	POT
870	Anexo.Canchas	26988,31470	5846,53728	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1527,05044	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	457,05277	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	11833,58602	2563,53546	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	15573,90203	3373,80825	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4381,49355	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2932,03490	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	294,92968	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5342,54184	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2138,16926	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9855,93533	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1312,16402	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7777,74878	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	178873,25073	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	37982,15904	3901,34120	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2394,88208	2043,52393	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3262,05994	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5796,68353	11366,17604	LIN
889	Anexo.Pergolas	3926,37934	7698,87100	LIN
890	Anexo.Piscinas	1079,91788	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1865,64211	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	21297,00922	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1002,16419	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	686,33674	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5374,02164	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4183,94644	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	86059,51248	18643,25925	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1220,04024	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	103890,17943	13018,94075	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415276



2025061415276

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:41:56.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
902	Anexo.Glamping	12605,12351	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	121997,90308	18174,96737	LIN

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

Dado en Medellín, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415276



2025061415277

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415277



2025061415277

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(16/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243543 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de La Ceja acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.573R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430195 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de La Ceja, dada las situaciones de orden técnico que imposibilitaron realizar en su totalidad las actividades propias de la actualización catastral, por lo que la Gerencia encontró conveniente en su calidad de gestor catastral continuar con el proceso de actualización catastral, en miras de entrar en vigencia el primero de enero del año 2026.

El municipio de La Ceja, Antioquia, en su zona rural, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de La Ceja en fecha del 19 de septiembre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415277



2025061415277

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 8.860.029.600	307	\$ 733.285.200	313	\$ 135.094.200
302	\$ 1.665.925.200	308	\$ 680.285.400	314	\$ 54.079.800
303	\$ 1.264.299.600	309	\$ 624.222.600		
304	\$ 842.087.400	310	\$ 599.571.600		
305	\$ 815.293.200	311	\$ 325.640.400		
306	\$ 792.694.200	312	\$ 151.026.600		

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415277



2025061415277

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	8	Otros

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_ Uso_Suelo_Rural_Tipo	1	Edificios
	2	Otras_construcciones
	3	Parques _ Naturales





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	55 (53-58)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12-Condiciones_Especiales	1-Pavimentada, dos o más vías
302	55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
303	55 (53-58)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
304	55 (53-58)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
305	55 (53-58)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
306	55 (53-58)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
307	38 (35-40)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2-Otras_construcciones	1-Pavimentada, dos o más vías
308	55 (53-58)	6-Residencia I	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
309	55 (53-58)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
310	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
311	38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
312	38 (35-40)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
313	55 (53-58)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
314	38 (35-40)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías

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

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	132933,738109011	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	126798,334811681	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	32282,871189331	4045,510265714	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1261,032576523	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	13787,648285893	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7721,639729279	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	22491,711455020	8391,051467197	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1859,916216384	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	39216,105270261	4914,344685196	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57502,782371593	8566,632431586	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	126666,390654740	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	155694,105179788	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	205884,552668872	25800,309597278	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	216771,896811581	27164,651146621	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	79114,221573586	0,562637273	POT





2025061415277
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34645,795044209	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	34432,458867825	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4883,011751461	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2868,795571144	1,393661925	POT
820	Comercial.Comercio	130756,659519640	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	16265,758851525	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15478,698821591	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25982,674669233	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	29195,525867021	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32430,766271762	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5517,579735029	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5214,439978836	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5277,684963940	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	33315,139946414	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3689,443280763	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4071,109827050	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8473,423332653	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5330,570126609	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4903,589129258	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	23063,044499180	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26591,672795753	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2141,058822722	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2268,415482685	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	834,152783315	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16871,408068485	14396,168558236	LIN
841	Industrial.Industrias	3933,440529812	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16799,386235727	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	199427,413355837	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9143,306313182	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	22240,958409561	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	19231,361259880	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17241,851451395	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	584,140494875	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	91811,185681067	11505,268289236	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415277



2025061415277
Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
850	Institucional.Coliseos	38685,660161681	11408,401989831	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	125827,365390631	15767,987159820	LIN
852	Institucional.Estadios	217,786989633	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	54182,209457284	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5833,926286735	1,087967712	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	38418,204800707	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	168824,667754812	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	317799,643680000	18889,059600000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	322,682235179	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	133843,917296706	16772,576957347	LIN
862	Institucional.Museos	169246,617596834	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	69061,511353015	8654,405350310	LIN
864	Institucional.Teatro	103781,847648923	13005,365216623	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16769,516007974	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	599,539126831	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	4299,176539398	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1370,196011206	1,271136207	POT
870	Anexo.Canchas	27987,881915681	6063,075693451	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1641,709515504	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	486,603591544	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	12607,444503492	2731,178106151	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	16476,736934231	3569,391335661	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Poquerizas	4715,804042844	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2967,916448963	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	297,281592760	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	5665,442720348	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	2227,726091847	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10528,595606689	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1341,153694997	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8074,815573704	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	188629,973493784	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	39398,900316254	4046,861919611	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2525,945275790	2155,358569453	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415277



2025061415277

Fecha Radicado: 2025-12-16 09:42:19.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(16/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3358,300838245	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	6243,793286888	12242,871854138	LIN
889	Anexo.Pergolas	4090,109672047	8019,914542877	LIN
890	Anexo.Piscinas	1160,991200874	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1895,192935488	1,368636328	POT
892	Anexo.Pozos	21969,669499291	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1072,491502065	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	692,691713684	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5479,394615676	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	4487,865071922	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	91476,521883395	19816,757767651	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1292,430475260	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	108331,7825	13575,5378	LIN
902	Anexo.Glamping	13142,46448	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	126322,1123	18819,17813	LIN

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

Dado en Medellín, 16/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415277



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

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

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

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

Elaborada por:
Laura Melissa Palacios Chaverra
Auxiliar Administrativa

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