

Medellín, diciembre 18 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°. 25.403 - 60 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES

COMERCIALES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061415906	Diciembre 18	3	2025061415909	Diciembre 18	30
2025061415907	Diciembre 18	12	2025061415910	Diciembre 18	39
2025061415908	Diciembre 18	21	2025061415911	Diciembre 18	48

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



2025061415906

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415906



2025061415906

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243515 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Necoclí acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430175 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Necoclí, 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 Necoclí, Antioquia, en su zona urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.





2025061415906

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Necoclí en la fecha del 15 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 999.600	007	\$ 271.800
002	\$ 805.200	008	\$ 130.200
003	\$ 564.600	009	\$ 21.000
004	\$ 470.400	010	\$ 18.000
005	\$ 362.400	011	\$ 12.000
006	\$ 300.000	012	\$ 9.000

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415906



2025061415906
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_Uso_Suelo	1	Protegido
	2	No Protegido
	3	Residencial
	4	Comercial
	5	Industrial
	6	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Actual_del_suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415906



2025061415906
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Eminado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	4-Comercial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
007	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
008	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano
010	4-Comercial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
011	4-Comercial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
012	4-Comercial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano





2025061415906

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Necoclí, 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	106815,13756	13385,48028	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	101723,54378	12747,43000	LIN
803	Residencial.Barracas	28003,76578	3509,27652	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1160,50271	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11242,48570	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	43224,38122	5416,63958	LIN
807	Residencial.Garajes_En_PH	17326,94808	6464,21743	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1791,25647	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	35045,33164	4391,68648	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	56444,73118	8409,00639	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	99394,41046	12455,55594	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	123227,40261	15442,17425	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	201822,11082	25291,22693	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	212655,28908	26648,78071	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	76820,45131	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33764,00552	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	33394,22281	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4732,79689	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2755,40444	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	103619,34996	12985,00191	LIN
821	Comercial.Comercio_Colonial	15963,50456	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	14884,99531	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25120,69020	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	28546,23887	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31714,31165	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5327,84478	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5039,97105	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5170,82275	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	31803,86848	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3507,69731	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3877,24745	1,18960	POT





2025061415906

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8241,46166	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5194,12209	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4810,99093	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22598,98172	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26083,83051	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2102,38507	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2229,74173	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	800,81334	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16275,66626	13887,82927	LIN
841	Industrial.Industrias	3811,37876	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16375,31230	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	194093,73824	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8898,76909	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21525,23972	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	18534,63018	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16669,04846	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	569,69250	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	88940,39344	11145,51654	LIN
850	Institucional.Coliseos	37763,31813	11136,40330	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	121656,59176	15245,32895	LIN
852	Institucional.Estadios	212,14240	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	52589,95309	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5675,08176	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	37367,66598	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	163365,50307	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	301299,57492	17908,34490	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	314,21535	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	130648,12971	16372,09859	LIN
862	Institucional.Museos	164173,12176	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	66949,04159	8389,68236	LIN
864	Institucional.Teatro	101344,38254	12699,91562	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16220,98044	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	578,78870	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1684,57530	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1232,95139	1,30204	POT
870	Anexo.Canchas	27310,75574	5916,38838	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1558,32110	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	464,93299	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	8383,46693	1816,12866	LIN





2025061415906
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	14993,50817	3248,07626	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4462,53852	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2696,24189	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	268,58827	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5386,57378	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	30147,41170	0,02031	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10072,35646	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1321,31866	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7845,26396	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	182775,93983	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	36565,41776	3755,82048	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2418,71175	2063,85750	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3302,58242	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5973,00850	11711,91523	LIN
889	Anexo.Pergolas	3863,40613	7575,39272	LIN
890	Anexo.Piscinas	1102,70319	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1877,46244	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	18319,75636	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1016,81571	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	317,74849	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5025,48027	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4305,51389	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	88252,11152	19118,24674	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1249,46717	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	105677,65384	13242,93713	LIN
902	Anexo.Glamping	12504,37208	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	123423,97208	18387,41985	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415906



2025061415906

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:36.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 18/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415906



2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415907



2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243513 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de La Ceja acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 24 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060431777 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana 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 urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.





2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

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

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de **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/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 2.991.000	007	\$ 1.103.400
002	\$ 2.553.600	008	\$ 994.800
003	\$ 2.094.000	009	\$ 835.200
004	\$ 1.932.000	010	\$ 391.200
005	\$ 1.440.000	011	\$ 36.600
006	\$ 1.305.600		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415907



2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_Uso_Suelo	1	Protegido
	2	No Protegido
	3	Residencial
	4	Comercial
	5	Industrial
	6	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Actual_del_suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415907



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Eminado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	6-Otros	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencial	1-Residencial	6-Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencial	1-Residencial	6-Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	5-Medio Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
007	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
008	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
009	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
010	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
011	6-Otros	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
012	1-Protegido	5-Lote	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano





2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana 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	109090,10499	13670,56657	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	103998,51121	13032,51629	LIN
803	Residencial.Barracas	28328,76113	3550,00314	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1174,61216	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11428,91480	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6595,39847	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	17826,76389	6650,68524	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1840,08118	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	35586,99056	4459,56417	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	57180,76679	8518,65929	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	101290,21665	12693,12785	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	125123,20880	15679,74616	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	205342,89376	25732,43191	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	216230,23790	27096,77346	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	78530,35278	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	34446,68128	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	34432,45887	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4883,01175	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2797,92612	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	21863,06059	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	16220,98044	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	15303,01105	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	25904,31244	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	29173,13666	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	32408,37706	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5497,95198	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	5199,17395	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5275,50410	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	33147,22089	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	3683,38508	1,18960	POT





2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	4071,10983	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8446,13372	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5326,02186	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4891,24270	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	23010,50909	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	26582,91689	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2140,39203	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2267,74869	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	824,81774	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	16692,68553	14243,66677	LIN
841	Industrial.Industrias	3924,28590	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16769,09524	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	197866,33771	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	9071,73444	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21942,74229	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	19215,52646	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	17001,17792	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centro s_Medicos	583,73916	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	90565,37018	11349,14960	LIN
850	Institucional.Coliseos	38632,95490	11392,85921	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial _Colegio_Colonial	125448,20415	15720,47278	LIN
852	Institucional.Estadios	217,78699	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	53954,74426	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5809,85893	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	38386,68864	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	166550,01580	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	315858,45912	18773,68140	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	322,68224	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	133518,92195	16731,85034	LIN
862	Institucional.Museos	168596,16941	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	68790,68190	8620,46651	LIN
864	Institucional.Teatro	103727,68176	12998,57745	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	16747,12680	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	598,05695	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1743,06749	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1252,14039	1,29752	POT
870	Anexo.Canchas	27923,39371	6049,10547	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1626,07419	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	482,66348	1,36864	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415907



2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACI ÓN
873	Anexo.Cerramiento	8867,12849	1920,90532	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_ Placa_Base	15541,65793	3366,82314	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porqueriz as	4660,08563	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arq uitectonica	2716,74563	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	269,99942	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5577,37884	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1802,33116	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	10470,10341	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1338,10215	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	8020,80343	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	188629,97349	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	37442,44807	3845,90474	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2490,20077	2124,85821	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3358,30084	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	6237,49597	12230,52403	LIN
889	Anexo.Pergolas	3961,01460	7766,78406	LIN
890	Anexo.Piscinas	1150,39338	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1895,19294	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	18717,50330	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	1057,83998	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	317,74849	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5082,21956	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4487,86507	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	91476,52188	19816,75777	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1292,43048	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	108331,78251	13575,53780	LIN
902	Anexo.Glamping	12817,82098	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	126000,09673	18771,20498	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415907



2025061415907

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:16:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 18/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415907



2025061415908

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243510 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Entreríos acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430170 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de Entreríos, 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 Entreríos, Antioquia, en su zona urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

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

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 1.140.600	009	\$ 141.600
002	\$ 878.400	010	\$ 89.400
003	\$ 865.800	011	\$ 58.800
004	\$ 825.000	012	\$ 30.000
005	\$ 778.800		
006	\$ 629.400		
007	\$ 542.400		
008	\$ 519.600		



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_Uso_Suelo	1	Protegido
	2	No Protegido
	3	Residencial
	4	Comercial
	5	Industrial
	6	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Actual_del_suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios





2025061415908

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	5-Industrial	3-Industrial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
004	4-Comercial	2-Comercial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
008	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
009	3-Residencial	1-Residencial	1-Bajo_Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
010	6-Otros	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
011	6-Otros	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	1-Pavimentadas	1-Plano
012	1-Protegido	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	4-Sin_Vias	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Entreríos, 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	128117,77638	0,02463	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	100098,56704	12543,79693	LIN
803	Residencial.Barracas	27787,10221	3482,12545	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1151,68430	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	11112,79588	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6384,73463	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	16993,73754	6339,90555	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1756,16371	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	34666,17040	4344,17210	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	55938,70669	8333,62003	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	2998,83384	1,28032	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	121927,42122	15279,26780	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	199384,64572	24985,77733	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	210217,82397	26343,33111	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes Almacenes	75652,71372	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	33308,88834	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	2725,63927	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	21113,02216	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	15795,58551	0,93961	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
822	Comercial.Comercio_en_PH	3990,71759	1,28032	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	24583,34923	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	28120,84393	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	31232,94370	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5212,25912	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4928,74712	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	5098,85432	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	30874,71639	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	36944,36394	0,02463	EXP
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3743,96707	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	8100,46535	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	5103,15673	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4755,43201	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	22318,79287	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	25733,59445	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	2076,38031	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2203,73697	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	784,14362	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	15977,79535	13633,65963	LIN
841	Industrial.Industrias	3733,56438	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	16102,69333	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	191491,94551	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8779,48264	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	21238,95224	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	18067,50366	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	16438,00187	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	560,26117	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	87802,90973	11002,97339	LIN
850	Institucional.Coliseos	37183,56028	10965,43270	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	119056,62898	14919,51605	LIN
852	Institucional.Estadios	208,37934	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	51680,09231	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5583,62582	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	36653,29958	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	161181,83720	0,04553	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
858	Institucional.Parque_Cementerio	291454,99608	17323,21260	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	308,10038	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	128643,99174	16120,95114	LIN
862	Institucional.Museos	161050,97047	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	65649,06020	8226,77591	LIN
864	Institucional.Teatro	99665,23991	12489,49478	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	15862,75313	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	564,70805	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1643,63076	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1220,97084	1,30490	POT
870	Anexo.Canchas	26891,58239	5825,58195	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1516,62689	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	453,11266	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	8093,27000	1753,26267	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	14638,82303	3171,24005	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	4325,77514	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2680,86408	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	267,64751	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	5254,47796	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1712,77433	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	9797,44313	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1309,11248	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7723,73664	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	178743,16109	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	36025,70680	3700,38402	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2359,13757	2013,02357	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3262,05994	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	5787,23755	11347,65430	LIN
889	Anexo.Pergolas	3794,13561	7439,56661	LIN
890	Anexo.Piscinas	1069,32006	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1863,67206	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	18038,99381	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	990,44297	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	311,39352	0,99430	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415908
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:17.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
895	Anexo.Silos	4976,84659	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	4183,94644	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	86027,26838	18636,27414	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1220,04024	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	103836,01354	13012,15299	LIN
902	Anexo.Glamping	12280,48001	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	121629,88527	18120,14092	LIN

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 18/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415908



2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243509 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de El Santuario acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430168 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana del municipio de El Santuario, 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 El Santuario, Antioquia, en su zona urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de El Santuario en la fecha del 03 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 1.612.800	7	\$ 561.600
002	\$ 1.500.600	8	\$ 510.000
003	\$ 1.194.600	9	\$ 219.600
004	\$ 885.600	10	\$ 81.000
005	\$ 784.200	11	\$ 39.000
006	\$ 612.000		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_Uso_Suelo	1	Protegido
	2	No Protegido
	3	Residencial
	4	Comercial
	5	Industrial
	6	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Actual_del_suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripción
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Eminado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	6-Otros	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
003	3-Residencial	1-Residencial	5-Medio_Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
004	3-Residencial	1-Residencial	5-Medio_Alto	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
005	4-Comercial	1-Residencial	4-Medio	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
007	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
008	6-Otros	4-Institucional	Null	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
009	4-Comercial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
010	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
011	1-Protegido	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de El Santuario, 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	96306,95466	12068,65311	LIN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	91215,36088	11430,60283	LIN
803	Residencial.Barracas	26541,28672	3326,00676	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1098,77384	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	10391,39630	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	5906,68978	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	15027,79536	5606,46550	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1562,39065	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	32553,70065	4079,44911	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	53040,56646	7901,86175	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	90673,70196	11362,72514	LIN
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	114506,69412	14349,34346	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	185626,50934	23261,68403	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	196513,85348	24626,02558	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	69146,74716	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	30691,96458	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	28643,93728	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4045,51248	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2559,80474	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	19400,24782	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	14810,46040	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	12976,66257	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	21549,61169	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	25725,19879	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	28546,23887	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4551,45807	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4307,20157	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4695,39493	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	25646,83656	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	2714,07322	1,18960	POT





2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	2992,75038	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7299,97018	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4598,29897	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4442,65587	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	20725,21880	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	23772,27252	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1928,35320	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2056,37665	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	690,79319	1,76392	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	14309,71828	12210,30963	LIN
841	Industrial.Industrias	3295,66778	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	14563,91075	1,18960	POT
843	Industrial.Talleres	176921,90617	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8111,47853	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	19628,58518	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	15438,92732	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15133,55136	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	506,48252	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	81465,50045	10208,80443	LIN
850	Institucional.Coliseos	33836,77633	9978,46605	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	104486,00424	13093,60621	LIN
852	Institucional.Estadios	186,74176	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	46493,88587	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5058,95753	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	32671,75743	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	148853,22363	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	235437,95592	13993,72740	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	274,70324	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	117323,32046	14702,30744	LIN
862	Institucional.Museos	143749,04877	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	58444,99667	7324,00265	LIN
864	Institucional.Teatro	90402,87251	11328,78630	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	13836,52990	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	487,63504	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	1415,51119	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1149,29551	1,32261	POT
870	Anexo.Canchas	24570,00694	5322,65401	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1256,03807	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	384,16073	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	6319,84430	1369,08161	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	12542,95630	2717,20789	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3555,84795	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2598,84912	1,28192	POT
877	Anexo.Contenedor	261,53254	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	4520,61233	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1500,07687	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	8253,24911	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1240,45273	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7035,08180	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	156237,65391	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	32719,97715	3360,83567	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2073,18150	1769,02071	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3034,12097	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	4757,62565	9328,78435	LIN
889	Anexo.Pergolas	3416,29638	6698,69690	LIN
890	Anexo.Piscinas	883,32831	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1794,72013	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	16488,95056	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	835,13683	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	298,68358	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	4733,67819	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	3479,86829	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	73581,04439	15940,02158	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1053,77813	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	93652,82598	11736,05243	LIN
902	Anexo.Glamping	11037,87903	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	111601,40003	16626,12022	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415909

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:37.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, 18/12/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415909



2025061415910

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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 EL SANTUARIO.

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415910



2025061415910

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243539 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **El Santuario** 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°2024060430167 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de **El Santuario**, 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 **El Santuario**, 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 **El Santuario** en fecha del 22 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415910



2025061415910

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

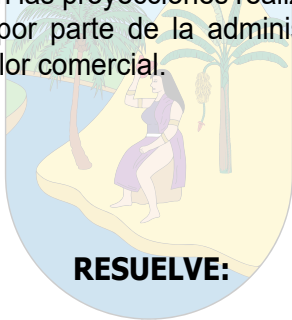
(18/12/2025)

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 **El Santuario**, 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	\$ 654.525.000	307	\$ 139.532.400
302	\$ 481.461.000	308	\$ 136.860.000
303	\$ 228.838.800	309	\$ 134.228.400
304	\$ 225.281.400	310	\$ 112.121.400
305	\$ 220.946.400	311	\$ 50.508.000
306	\$ 162.172.800		

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

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_uso_Suelo	1	Forestal_Protector
	2	Forestal_Productor
	3	Agropecuario





2025061415910
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	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: # 2025061415910



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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_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_HOMOGENEIDAD_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	7-49 (47-52)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
302	7-49 (47-52)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12- Condiciones_Especiales	1-Pavimentada, dos o más vías
303	6-55 (53-58)	2- Forestal_Productor	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
304	8-44 (41-46)	2- Forestal_Productor	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
305	9-38 (35-40)	2- Forestal_Productor	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
306	11-23 (19-26)	2- Forestal_Productor	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
307	7-49 (47-52)	3- Agropecuaria	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
308	9-38 (35-40)	3- Agropecuaria	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
309	7-49 (47-52)	3- Agropecuaria	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEIDAD_TERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
310	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin pavimentar, vía angosta
311	8-44 (41-46)	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 **El Santuario**, 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	117364,327591033	0,024630973	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	111228,924293698	0,024630973	EXP
803	Residencial.Barracas	30495,396777841	3821,513891941	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1183,430571814	1,332621799	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	12750,129778783	1,047941822	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	7041,033499206	1,053631238	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	19692,742918395	7346,831729057	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1582,225690230	1,373968308	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	36182,815359854	4534,229626672	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	53362,582040839	7949,834896512	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	113735,863275404	0,024630973	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	142763,577800447	0,024630973	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	186168,168251227	23329,561716876	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	197001,346502679	24687,115497317	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	69772,320871174	0,562637273	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	30905,300751664	0,855330883	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	28643,937282033	0,855330883	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	4045,512475083	1,520001630	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2630,674199626	1,393661925	POT





2025061415910
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
820	Comercial.Comercio	116242,802257112	0,024630973	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	14866,433416950	0,939609706	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	13152,350348989	1,189600346	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	21627,973916826	0,939609706	POT
824	Comercial.Hoteles	25747,587996225	0,939609706	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	28568,628072332	0,939609706	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4571,085820008	1,340377055	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4322,467602698	1,340377055	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4697,575790218	1,340377055	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	25803,561013606	0,939609706	POT
830	Comercial.Parqueaderos	2720,131417180	1,189600346	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	2992,750378812	1,189600346	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7327,259790073	1,282710649	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4598,298974404	1,282710649	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4455,002293263	1,520001630	POT
835	Comercial.Restaurantes	20777,754212815	1,005766790	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	23781,028420566	1,005766790	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1929,019985716	1,763923463	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2056,376645679	1,763923463	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	700,795024192	1,763923463	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	14488,440827173	12362,811417243	LIN
841	Industrial.Industrias	3304,822415658	1,373968308	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	14594,201746074	1,189600346	POT
843	Industrial.Talleres	178482,981816184	0,019628764	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8183,050399013	1,192984905	POT
845	Institucional.Biblioteca	19926,801299636	1,192984905	POT
846	Institucional.Carceles	15454,762115803	1,057570317	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15374,224884350	1,087967712	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	506,883850929	1,959662923	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	82711,315949846	10364,923113666	LIN
850	Institucional.Coliseos	33889,481585778	9994,008827604	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	104865,165474069	13141,120594667	LIN
852	Institucional.Estadios	186,741760009	1,748876101	POT
854	Institucional.Iglesia	46721,351060142	0,045533152	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	5083,024883492	1,087967712	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415910



2025061415910
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
856	Institucional.Instalaciones_Militares	32703,273597102	0,945452220	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	151127,875581104	0,045533152	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	237517,796519999	14117,346900000	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	275,173626210	1,748876101	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	117648,315810785	14743,034055588	LIN
862	Institucional.Museos	144399,496950411	0,019628764	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	58715,826122877	7357,941489989	LIN
864	Institucional.Teatro	90457,038399635	11335,574066681	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	13858,919104055	0,939609706	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	488,376124328	1,702814716	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	3971,620231634	1,074887741	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1264,145968015	1,294722665	POT
870	Anexo.Canchas	24634,495142373	5336,624227876	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1271,673402485	1,276247508	POT
872	Anexo.Carretera	388,100840219	1,368636328	POT
873	Anexo.Cerramiento	10060,160319922	2179,354396724	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	13478,035300409	2919,776082791	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3611,566361491	1,051409489	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2850,019940628	1,281917432	POT
877	Anexo.Contenedor	288,814711953	1,748876101	POT
878	Anexo.Corrales	4608,676202563	0,857699426	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1925,471797978	0,939609706	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	8311,741309503	1,074887741	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1243,504279207	1,373968308	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	7102,596976202	0,878990726	POT
883	Anexo.Hangar	156237,653907608	0,019628764	EXP
884	Anexo.Kioscos	34676,429387936	3561,792853904	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2108,926008561	1799,521069780	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	3034,120968489	1,051409489	POT
887	Anexo.Muelles	4763,922966749	9341,132181195	LIN
889	Anexo.Pergolas	3548,540108080	6958,001300864	LIN
890	Anexo.Piscinas	893,396241293	1,714263387	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1794,720129136	1,368636328	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415910



2025061415910
Fecha Radicado: 2025-12-18 12:17:57.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
892	Anexo.Pozos	19741,116762543	1,074887741	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Cane yes	846,858043980	1,223038462	POT
894	Anexo.Secaderos	673,626804133	0,994301707	POT
895	Anexo.Silos	5122,747628857	1,047941822	POT
896	Anexo.Tanques	3479,868289200	1,051409489	POT
897	Anexo.Toboganes	73581,044391225	15940,021581170	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1053,778126573	2,046135045	POT
899	Torres de enfriamiento	93652,82598	11736,05243	LIN
902	Anexo.Glamping	11362,52253	0,939609706	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_ PH	111923,4156	16674,09336	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, 18/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Yeison Fernando Miranda Restrepo

República de Colombia

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

Proyectó:	Héctor Layos Durango	<i>Héctor Layos Durango</i>
Revisó	Diana Galvis Muñoz	<i>Diana Galvis M</i>
Aprobó	Humberto Darío Arboleda	<i>Humberto Darío Arboleda</i>



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415910



2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415911



2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

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

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

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

En fecha del 11 de julio del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060243505 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Chigorodó acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.571R del año 2024.

En diciembre 13 del año 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430161 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona urbana 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 urbana, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentra la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación del estudio económico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415911



2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0

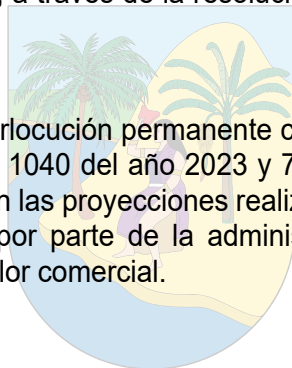


GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Chigorodó en la fecha del 26 de septiembre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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



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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de **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/M²	Z.H.G	VALOR/M²
001	\$ 796.200	\$ 7	\$ 248.400
002	\$ 694.200	\$ 8	\$ 190.200
003	\$ 507.600	\$ 9	\$ 93.000
004	\$ 446.400	\$ 10	\$ 16.200
005	\$ 373.200		
006	\$ 267.600		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415911



2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
Norma_Uso_Suelo	1	Protegido
	2	No Protegido
	3	Residencial
	4	Comercial
	5	Industrial
	6	Otros

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Uso_Actual_del_suelo_Tipo	1	Residencial
	2	Comercial
	3	Industrial
	4	Institucional
	5	Lote

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
Tipificación_construcción_Tipo	1	Residencial	1	Bajo_Bajo
			2	Bajo
			3	Medio_Bajo
			4	Medio
			5	Medio Alto
			6	Alto
	2	Comercial	7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servico_Público_Tipo	1	Sin_Servicios
	2	Servicios_Basicos_incompletos
	3	Servicios_Basicos_completos
	4	Servicios_Basicos_Y_Complementarios

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Influencia_Vial_Urbana_Tipo	1	Pavimentadas
	2	Sin_Pavimentar
	3	Peatonales
	4	Sin_Vias





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripcion
Topografia_Zona_Tipo	1	Plano
	2	Inclinado
	3	Empinado

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	8-Sectorial	4-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	4-Comercial	2-Comercial	7-Barrial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencial	1-Residencial	4-Medio	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
005	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	2-Bajo	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
007	4-Comercial	3-Industrial	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
008	3-Residencial	1-Residencial	3-Medio_Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
009	3-Residencial	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano
010	1-Protegido	1-Residencial	2-Bajo	3-Servicios_Basicos_Completos	2-Sin_Pavimentar	1-Plano

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





2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
800	Residencial.Apartamentos_Mas_D e_4_Pisos	105244,32671	13188,63498	LIN
802	Residencial.Barracas	100152,73293	12550,58470	LIN
803	Residencial.Casa_Elbas	27787,10221	3482,12545	LIN
804	Residencial.Depositos_Lockers	1151,68430	1,33262	POT
805	Residencial.Garajes_Cubiertos	11120,90150	1,04794	POT
806	Residencial.Garajes_En_PH	6384,73463	1,05363	POT
807	Residencial.Salon_Comunal	16993,73754	6339,90555	LIN
808	Residencial.Secadero_Ropa	1756,16371	1,37397	POT
809	Residencial.Vivienda_Colonial	34666,17040	4344,17210	LIN
810	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pi sos	55938,70669	8333,62003	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pi sos_En_PH	98094,42907	12292,64948	LIN
812	Residencial.Vivienda_Recreaciona l	121927,42122	15279,26780	LIN
813	Residencial.Vivienda_Recreaciona l_En_PH	199384,64572	24985,77733	LIN
814	Comercial.Bodegas_Comerciales_ Grandes_Almacenes	210271,98986	26350,11888	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_ en_PH	75694,41864	0,56264	POT
816	Comercial.Centros_Comerciales	33308,88834	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales_ en_PH	32683,10222	0,85533	POT
818	Comercial.Clubes_Casinos	4629,91000	1,52000	POT
819	Comercial.Comercio	2725,63927	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio_Colonial	21113,02216	0,93961	POT
821	Comercial.Comercio_en_PH	15795,58551	0,93961	POT
822	Comercial.Hotel_Colonial	14600,25995	1,18960	POT
823	Comercial.Hoteles	24583,34923	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles_en_PH	28132,03854	0,93961	POT
825	Comercial.Oficinas_Consultorios	31244,13830	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios_ Coloniales	5212,25912	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_ en_PH	4928,74712	1,34038	POT
828	Comercial.Parque_Diversiones	5098,85432	1,34038	POT
829	Comercial.Parqueaderos	30874,71639	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos_en_PH	3392,59152	1,18960	POT
831	Comercial.Pensiones_y_Residenci as	3743,96707	1,18960	POT
832	Comercial.Plaza_Mercado	8100,46535	1,28271	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415911



2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE_ USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
833	Comercial.Restaurante_Colonial	5103,15673	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurantes	4755,43201	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes_en_PH	22318,79287	1,00577	POT
836	Comercial.Teatro_Cinemas	25733,59445	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas_en_P H	2076,38031	1,76392	POT
838	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	2203,73697	1,76392	POT
839	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_ en_PH	784,14362	1,76392	POT
840	Industrial.Industrias	15977,79535	13633,65963	LIN
841	Industrial.Industrias_en_PH	3733,56438	1,37397	POT
842	Industrial.Talleres	16102,69333	1,18960	POT
843	Institucional.Aulas_de_Clases	191491,94551	0,01963	EXP
844	Institucional.Biblioteca	8779,48264	1,19298	POT
845	Institucional.Carceles	21244,91656	1,19298	POT
846	Institucional.Casas_de_Culto	18075,42106	1,05757	POT
847	Institucional.Clinicas_Hospitales_ Centros_Medicos	16438,00187	1,08797	POT
848	Institucional.Colegio_y_Universida des	560,26117	1,95966	POT
849	Institucional.Coliseos	87802,90973	11002,97339	LIN
850	Institucional.Entidad_Educativa_C olonial_Colegio_Colonial	37183,56028	10965,43270	LIN
851	Institucional.Estadios	119110,79487	14926,30382	LIN
852	Institucional.Iglesia	208,37934	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia_en_PH	51680,09231	0,04553	EXP
855	Institucional.Instalaciones_Militare s	5583,62582	1,08797	POT
856	Institucional.Jardin_Infantil_en_Ca sa	36663,80496	0,94545	POT
857	Institucional.Parque_Cementerio	161181,83720	0,04553	EXP
858	Institucional.Plaza_de_Toros	291454,99608	17323,21260	LIN
860	Institucional.Puestos_de_Salud	308,10038	1,74888	POT
861	Institucional.Museos	128643,99174	16120,95114	LIN
862	Institucional.Seminarios_Convento s	161050,97047	0,01963	EXP
863	Institucional.Teatro	65649,06020	8226,77591	LIN
864	Institucional.Unidad_Deportiva	99665,23991	12489,49478	LIN
865	Institucional.Velodromo_Patinodro mo	15862,75313	0,93961	POT
866	Anexo.Albercas_Banaderas	564,70805	1,70281	POT
867	Anexo.Beneficiaderos	1643,63076	1,07489	POT
868	Anexo.Canchas	1220,97084	1,30490	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415911



2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/12/2025)

IDENTIFI CADOR_ DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
870	Anexo.Canchas_de_Tenis	26891,58239	5825,58195	LIN
871	Anexo.Carretera	1516,62689	1,27625	POT
872	Anexo.Cerramiento	453,11266	1,36864	POT
873	Anexo.Cimientos_Estructura_Mur os_y_Placa_Base	8093,27000	1753,26267	LIN
874	Anexo.Cocheras_Marraneras_Por querizas	14638,82303	3171,24005	LIN
875	Anexo.Construccion_en_Membran a_Arquitectonica	4325,77514	1,05141	POT
876	Anexo.Contenedor	2680,86408	1,28192	POT
877	Anexo.Corrales	267,64751	1,74888	POT
878	Anexo.Establos_Pesebreras_Cab allerizas	5254,47796	0,85770	POT
879	Anexo.Estacion_Bombeo	1712,77433	0,93961	POT
880	Anexo.Estacion_Sistema_Transpo rte	9797,44313	1,07489	POT
881	Anexo.Galpones_Gallineros	1309,11248	1,37397	POT
882	Anexo.Hangar	7723,73664	0,87899	POT
883	Anexo.Kioscos	178743,16109	0,01963	EXP
884	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	36025,70680	3700,38402	LIN
885	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubie rtos	2359,13757	2013,02357	LIN
886	Anexo.Muelles	3262,05994	1,05141	POT
887	Anexo.Pergolas	5790,38621	11353,82821	LIN
889	Anexo.Piscinas	3797,28427	7445,74052	LIN
890	Anexo.Pista_Aeropuerto	1069,84995	1,71426	POT
891	Anexo.Pozos	1863,67206	1,36864	POT
892	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Can eyes	18044,84303	1,07489	POT
893	Anexo.Secaderos	990,44297	1,22304	POT
894	Anexo.Silos	311,39352	0,99430	POT
895	Anexo.Tanques	4976,84659	1,04794	POT
896	Anexo.Toboganes	4183,94644	1,05141	POT
897	Anexo.Torre_de_Control	86059,51248	18643,25925	LIN
898	Torres de enfriamiento	1220,04024	2,04614	POT
899	Anexo.Glamping	103890,17943	13018,94075	LIN
902	Residencial.Vivienda_Colonial_en _PH	12280,48001	0,93961	POT
910		121675,88750	18126,99423	LIN





2025061415911

Fecha Radicado: 2025-12-18 12:18:16.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(18/12/2025)

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

Dado en Medellín, 18/12/2025



YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061415911

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

AUTO

(17/12/2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE INSCRIBE EL REPRESENTANTE LEGAL DE UNA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO”

LA DIRECTORA DE ASESORÍA LEGAL Y DE CONTROL, con fundamento en el Decreto Ordenanzal 20240170003913 del 5 de septiembre de 2024 y con las facultades conferidas en el Decreto 1529 de 1990, Decreto 1066 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución número 192 del 9 de diciembre de 1970 el Gobernador de Antioquia reconoció Personería Jurídica a la entidad sin ánimo de lucro CONSEJO REGIONAL DE LA LEGIÓN DE MARÍA domiciliada en el Distrito de Medellín-Antioquia e identificada con Nit. 890.980.969-4.

Que con el radicado número 2025010684417 del 16 de diciembre del año 2025, acompañado del certificado PROT 34158/Ca/2025 del 12 de noviembre de 2025, emanado por la arquidiócesis de Medellín y suscrito por el vice-canciller arquidiocesano Pbro. Diego Alejandro Díaz Uribe se designa a Paula Andrea Rico Vinasco como representante legal, solicita su inscripción en el correspondiente expediente de la Personería Jurídica de la entidad sin ánimo de lucro.

En mérito de lo expuesto,

ORDENA

PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional número 1529 del 12 de julio de 1990 y Decreto 1396 de 1997, inscribise a PAULA ANDREA RICO VINASCO identificada con cédula de ciudadanía número 43.820.985 como representante legal de la entidad CONSEJO REGIONAL DE LA LEGIÓN DE MARÍA, nombrada de conformidad con lo ordenado en el certificado PROT 34158/Ca/2025 del 12 de noviembre de 2025, emanado por la arquidiócesis de Medellín y suscrito por el vice-canciller arquidiocesano Pbro. Diego Alejandro Díaz Uribe.

SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo a PAULA ANDREA RICO VINASCO en su calidad de Representante Legal.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025080950858

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

AUTO

(17/12/2025)

TERCERO: Publíquese en la Gaceta Departamental a costa de los interesados, surtido el trámite produce efectos legales.

Dado en Medellín el 17/12/2025

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



MARIA HELEN CIFUENTES VALENCIA
DIRECTOR TECNICO

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Melissa Lorena Ávila Arévalo		17 de diciembre de 2025
	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 la firma		

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025080950858



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

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

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

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

Elaborada por:
Laura Melissa Palacios Chaverra
Auxiliar Administrativa

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