

Medellín, diciembre 30 de 2025

GACETA DEPARTAMENTAL

Registrando la historia de Antioquia desde 1908

Registrado en el Ministerio de Gobierno por Resolución N° 000474 de junio de 1967 | Tarifa postal reducida N° 2333 de la Administración Postal Nacional - Porte Pagado

Gaceta N°. 25.425 - 60 páginas

SUMARIO

RESOLUCIONES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Sumario Resoluciones diciembre 2025

Número	Fecha	Página	Número	Fecha	Página
2025061557352	Diciembre 29	3	2025061557357	Diciembre 29	32
2025061557354	Diciembre 29	12	2025061557358	Diciembre 29	41
2025061557355	Diciembre 29	21	2025061557359	Diciembre 29	51
2025061557356	Diciembre 29	23			

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



2025061557352

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 ARMENIA.

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: # 2025061557352



2025061557352

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 20 de agosto del año 2025, se emitió el acto administrativo N°2025060194270 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **Armenia** acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°25.200R del año 2025.

El municipio de **Armenia**, 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 **Armenia** en fecha del 29 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557352



2025061557352

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

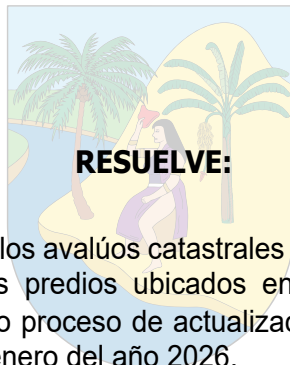
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona rural del municipio de **Armenia**, 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
301	\$ 88.200.000
302	\$ 18.000.000
303	\$ 15.600.000
304	\$ 14.400.000
305	\$ 13.500.000
306	\$ 12.900.000
307	\$ 10.800.000
308	\$ 9.000.000

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557352



2025061557352
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
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: # 2025061557352



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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	10-30_(27-34)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Vías_malas
302	11-23_(19-26)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Vías_regulares
303	10-30_(27-34)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Vías_buenas
304	7-49_(47-52)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	5-Tierras_De_Labor_Irrigadas	2-Vías_regulares
305	10-30_(27-34)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	5-Tierras_De_Labor_Irrigadas	3-Vías_malas
306	11-23_(19-26)	2-Forestal_Produccion	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Vías_regulares
307	10-30_(27-34)	2-Forestal_Produccion	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Vías_malas
308	11-23_(19-26)	7-Protegido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Vías_malas





2025061557352

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **Armenia**, 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	810,970770252	1,653513511	POT
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	1023,520139214	1,596124784	POT
803	Residencial.Barracas	77,873038082	2,309194754	POT
804	Residencial.Casa_Elbas	707,809584964	1,734117597	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	5810,353540542	1,271386891	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	1580,725723230	1,562742582	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	1090,736216209	1,666492466	POT
808	Residencial.Salon_Comunal	926,425456695	1,665282697	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	1763,699541563	1,542222766	POT
810	Residencial.Vivienda_Colonial	2203,497645934	1,432448017	POT
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	157918,447257902	0,023461214	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3333,936952191	1,380547449	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	27953,786675407	0,875605130	POT
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	10317,004118968	1,121220577	POT
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	37292,520614546	0,762332720	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	900,954441973	1,588948797	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	21910,926488641	0,866797843	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	35681,707653896	0,779129417	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	357,619340050	1,875643089	POT
820	Comercial.Comercio	531,869089530	1,796296705	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	145539,235102140	0,031366367	EXP
822	Comercial.Comercio_en_PH	2775,786321301	1,369133968	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	410,855290117	1,798656395	POT
824	Comercial.Hoteles	213,077883227	1,950406767	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	192865,336032313	0,022969785	EXP
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5121,842400303	1,241335726	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557352



2025061557352

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
827	Comercial.Oficinas_Conseultorios Coloniales	1066,431050904	1,637109525	POT
828	Comercial.Oficinas_Conseultorios en_PH	7199,833020626	1,143067910	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	0,250397847	3,847735251	POT
830	Comercial.Parqueaderos	0,062514599	4,250251596	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	43,053693257	2,517678824	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residen cias	252,950798385	1,916133809	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	124908,53342369 2	0,026883303	EXP
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3357,346972532	1,381761053	POT
835	Comercial.Restaurantes	2358,220233601	1,432508951	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	406,159994367	1,825482019	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	962,061472808	1,543110358	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en PH	434,994976954	1,803785023	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	7659,190166923	1,227166515	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomb a_en_PH	183,571894646	2,170353721	POT
841	Industrial.Industrias	127339,05501414 3	0,029720880	EXP
842	Industrial.Industrias_en_PH	3,268530893	3,227402680	POT
843	Industrial.Talleres	7253,496682262	1,228591137	POT
844	Institucional.Aulas_de_Clases	547,657071570	1,739501427	POT
845	Institucional.Biblioteca	980,463275564	1,700790563	POT
846	Institucional.Carceles	302604,41726984 9	12610,26104616 0	LIN
847	Institucional.Casas_de_Culto	128,838386207	2,251248975	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales _Centros_Medicos	19789,862303098	17115,15187747 8	LIN
849	Institucional.Colegio_y_Universid ades	11477,981887377	1,070782257	POT
850	Institucional.Coliseos	262,921927715	1,953225561	POT
851	Institucional.Entidad_Educativa_ Colonial_Colegio_Colonial	12525,772387613	1,056545041	POT
852	Institucional.Estadios	4031,793031974	1,338127029	POT
854	Institucional.Iglesia	13,309624564	2,697513139	POT
855	Institucional.Iglesia_en_PH	7,010062530	2,869720930	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militar es	296,254824591	1,969925346	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_C asa	187556,28493193 6	13104,02237124 9	LIN
858	Institucional.Parque_Cementerio	19461,550158415	0,073301350	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557352



2025061557352

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1900,512612589	1,493984145	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	299617,48661846 1	14120,05350303 8	LIN
862	Institucional.Museos	698,578621264	1,666231490	POT
863	Institucional.Seminarios_Conven tos	76603,149458982	0,042318891	EXP
864	Institucional.Teatro	399,579677080	1,803701741	POT
865	Institucional.Unidad_Deportiva	92,990646847	2,200595423	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodr omo	304766,16818719 2	0,017627745	EXP
867	Anexo.Albercas_Banaderas	179689,79519636 9	0,021744786	EXP
868	Anexo.Beneficiaderos	200,742148688	1,808486756	POT
870	Anexo.Canchas	47273,371210660	0,011255913	EXP
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	9235,414561596	0,024931495	EXP
872	Anexo.Carretera	6912,089265017	0,804300669	POT
873	Anexo.Cerramiento	2296,906918465	1,058305546	POT
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Mu ros y Placa Base	3281,295597807	1,058305546	POT
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_P orquerizas	22689,421824838	0,041624620	EXP
876	Anexo.Construccion_en_Membr ana_Arquitectonica	152189,85868579 0	0,022607931	EXP
877	Anexo.Contenedor	6884,459686221	1,425004492	POT
878	Anexo.Corrales	900,383013735	1,458051141	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Ca ballerizas	1014,685666173	1,484372857	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	40473,727017118	0,740096946	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transp orte	230603,36557196 0	0,668005524	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	448,754749756	1,578014978	POT
883	Anexo.Hangar	152189,85868579 0	0,022607931	EXP
884	Anexo.Kioscos	200,742148688	1,808486756	POT
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	1001,270180586	1,405589354	POT
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubi ertos	10221,216317428	1,231590787	POT
887	Anexo.Muelles	619,485991713	2,085034446	POT
889	Anexo.Pergolas	2861,940568880	1,231590787	POT
890	Anexo.Piscinas	463571,76593893 9	0,007591235	EXP
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	29438,166396301	0,037083504	EXP
892	Anexo.Pozos	1329,691637211	1,931475248	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557352



2025061557352
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:10:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Ca neyes	416,088125633	1,597271382	POT
894	Anexo.Secaderos	230,042455090	1,597271382	POT
895	Anexo.Silos	183,571894646	2,170353721	POT
896	Anexo.Tanques	35010,412049401	0,044881678	EXP
897	Anexo.Toboganes	269,464293263	1,969539433	POT
898	Anexo.Torre_de_Control	19216,242234327	1,066520325	POT
899	Torres de enfriamiento	1385,40892	2,006954186	POT
902	Anexo.Glamping	151577,3441	8929,776155	LIN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_e n_PH	2517,67452	1,406407889	POT

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

Dado en Medellín, 29/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557352



2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 ALEJANDRÍA.

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: # 2025061557354



2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 20 de agosto del año 2025, se emitió el acto administrativo N°2025060194287 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Alejandría acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°25.204R del año 2025.

El municipio de Alejandría, 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.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Alejandría en la fecha de 29 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557354



2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0

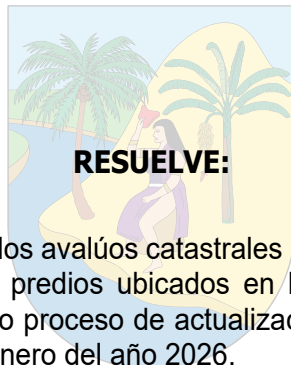
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Alejandría, 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
001	\$ 840.000
002	\$ 570.000
003	\$ 450.000
004	\$ 414.000
005	\$ 210.000
006	\$ 45.600
007	\$ 21.000

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

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





2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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
	2	Comercial	6	Alto
			7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servicio_ 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

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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	2-Comercial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	6-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	6-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	8-Otros	4-Institucional	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
006	6-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
007	7-Protegido	5-Lote	Null	2-Servicios_Basicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Alejandría, 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	892,49116	1,65351	POT
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	1126,40642	1,59612	POT
803	Residencial.Barracas	85,70099	2,30919	POT
804	Residencial.Casa_Elbas	778,96001	1,73412	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	6394,42183	1,27139	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	1739,62341	1,56274	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	1200,37919	1,66649	POT
808	Residencial.Salon_Comunal	1019,55158	1,66528	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	1940,99012	1,54222	POT
810	Residencial.Vivienda_Colonial	2424,99761	1,43245	POT





2025061557354
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Piso s	2165,22504	1,43083	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Piso s_En_PH	3669,07092	1,38055	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	112644,38540	16497,70426	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional En PH	11354,08988	1,12122	POT
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_ Grandes_Almacenes	41041,23890	0,76233	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_e n PH	991,52017	1,58895	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	24113,45636	0,86680	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en PH	39268,50382	0,77913	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	393,56795	1,87564	POT
820	Comercial.Comercio	585,33363	1,79630	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	160169,12824	0,03137	EXP
822	Comercial.Comercio_en_PH	3054,81388	1,36913	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	452,15528	1,79866	POT
824	Comercial.Hoteles	234,49690	1,95041	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	212252,54288	0,02297	EXP
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5636,70018	1,24134	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_C oloniales	1173,63082	1,63711	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_e n PH	7923,57454	1,14307	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	0,27557	3,84774	POT
830	Comercial.Parqueaderos	0,06880	4,25025	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	47,38154	2,51768	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencia s	278,37792	1,91613	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	137464,58743	0,02688	EXP
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3694,83416	1,38176	POT
835	Comercial.Restaurantes	2595,27322	1,43251	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	446,98800	1,82548	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1058,76980	1,54311	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	478,72154	1,80379	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	8429,10718	1,22717	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_e n PH	202,02491	2,17035	POT
841	Industrial.Industrias	140139,42988	0,02972	EXP
842	Industrial.Industrias_en_PH	3,59709	3,22740	POT
843	Industrial.Talleres	7982,63258	1,22859	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557354



2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
844	Institucional.Aulas_de_Clases	602,70865	1,73950	POT
845	Institucional.Biblioteca	1079,02139	1,70079	POT
846	Institucional.Carceles	569180,06682	0,01178	EXP
847	Institucional.Casas_de_Culto	141,78948	2,25125	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_C entros_Medicos	17263,20580	1,02708	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidad es	12631,77144	1,07078	POT
850	Institucional.Coliseos	289,35136	1,95323	POT
851	Institucional.Entidad_Educativa_Col onial_Colegio_Colonial	13784,88792	1,05655	POT
852	Institucional.Estadios	4437,07688	1,33813	POT
854	Institucional.Iglesia	14,64753	2,69751	POT
855	Institucional.Iglesia_en_PH	7,71473	2,86972	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	326,03495	1,96993	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Cas a	206409,81542	14421,26474	LIN
858	Institucional.Parque_Cementerio	21417,86386	0,07330	EXP
860	Institucional.Plaza_de_Toros	2091,55592	1,49398	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	329735,63179	15539,42934	LIN
862	Institucional.Museos	768,80113	1,66623	POT
863	Institucional.Seminarios_Conventos	84303,45027	0,04232	EXP
864	Institucional.Teatro	439,74622	1,80370	POT
865	Institucional.Unidad_Deportiva	102,33825	2,20060	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodrom o	335401,86906	0,01763	EXP
867	Anexo.Albercas_Banaderas	197752,57050	0,02174	EXP
868	Anexo.Beneficiaderos	220,92115	1,80849	POT
870	Anexo.Canchas	52025,38443	0,01126	EXP
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	10163,77679	0,02493	EXP
872	Anexo.Carretera	7606,90621	0,80430	POT
873	Anexo.Cerramiento	2527,79657	1,05831	POT
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros y_Placa_Base	3611,13795	1,05831	POT
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porq uerizas	24970,20760	0,04162	EXP
876	Anexo.Construccion_en_Membrana Arquitectonica	167488,28572	0,02261	EXP
877	Anexo.Contenedor	7576,49926	1,42500	POT
878	Anexo.Corrales	990,89130	1,45805	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caball erizas	1116,68389	1,48437	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	44542,22649	0,74010	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557354



2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	253784,07415	0,66801	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	493,86447	1,57801	POT
883	Anexo.Hangar	167488,28572	0,02261	EXP
884	Anexo.Kioscos	220,92115	1,80849	POT
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	1101,91985	1,40559	POT
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	11248,67329	1,23159	POT
887	Anexo.Muelles	681,75795	2,08503	POT
889	Anexo.Pergolas	3149,62852	1,23159	POT
890	Anexo.Piscinas	510170,92109	0,00759	EXP
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	32397,34938	0,03708	EXP
892	Anexo.Pozos	1463,35488	1,93148	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Cane yes	457,91413	1,59727	POT
894	Anexo.Secaderos	253,16678	1,59727	POT
895	Anexo.Silos	202,02491	2,17035	POT
896	Anexo.Tanques	38529,72824	0,04488	EXP
897	Anexo.Toboganes	111468,04020	0,03444	EXP
898	Anexo.Torre_de_Control	21147,89709	1,06652	POT
899	Torres de enfriamiento	1524,67298	2,00695	POT
902	Anexo.Glamping	166814,20000	9827,41500	LIN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_ PH	2770,75617	1,40641	POT

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

Dado en Medellín, 29/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO_001
GERENTE_001



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557354



2025061557354

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:33.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557354



Tipo: RESOLUCIÓN



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE REFORMA DE ESTATUTOS A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA SIBERIA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO (ANT.)"

La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno a solicitud de la parte interesada y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas por la Ley 2166 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023, la Ordenanza 50 de 2023, El Decreto 2024070005104 de 2024 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que la **JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA SIBERIA**, del municipio de **FRONTINO (ANT.)**, con personería jurídica otorgada mediante Resolución número 2195 del 28/02/2002 expedida por GOBERNACION DE ANTIOQUIA, solicitó a través de su Representante Legal, se inscriba la **REFORMA DE ESTATUTOS**, tendientes a cumplir con lo dispuesto y establecido en la ley 2166 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1066 de 2015 sustituido parcialmente por el Decreto 1501 de 2023

Que, en reunión de Asamblea General, después de haber sido estudiados y debatidos estos estatutos, se sometieron a consideración y fueron aprobadas las modificaciones en algunos de sus capítulos y artículos, según consta en el acta número 91 del 12/06/2024. Las modificaciones aprobadas propendieron por la **ACTUALIZACIÓN DE LEY**.

Que la La Dirección de Participación Comunitaria y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno, en cumplimiento de su función administrativa, procedió a la revisión, verificación y aprobación de la información suministrada; en atención a los fines del Estado y el principio de la buena fe. Revisados los documentos presentados por este organismo comunal, se encontró que los mismos, cumplen con todas las disposiciones legales vigentes que regulan la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribir la reforma introducida en los Estatutos de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA SIBERIA**, del municipio de **FRONTINO (ANT.)**, con Personería Jurídica número 2195 del 28/02/2002 otorgada por GOBERNACION DE ANTIOQUIA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido de la presente resolución a su Representante Legal (presidente-a), conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



RESOLUCION

ARTICULO TERCERO: Publíquese la presente Resolución en la Gaceta Departamental, cumplido este requisito surte sus efectos legales.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Catalina Moreno Cruz

CATALINA MORENO CRUZ
Directora De Participación Comunitaria Y Ciudadana
Secretaría De Gobierno

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Héctor Correa Ángel	<i>jeonA</i>	29/12/2025
Los 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			



2025061557356

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 ALEJANDRÍA.

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: # 2025061557356



2025061557356

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 20 de agosto del año 2025, se emitió el acto administrativo N°2025060194283 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **Alejandro** acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°25.204R del año 2025.

El municipio de **Alejandro**, 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 **Alejandro** en fecha del 29 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557356



2025061557356

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

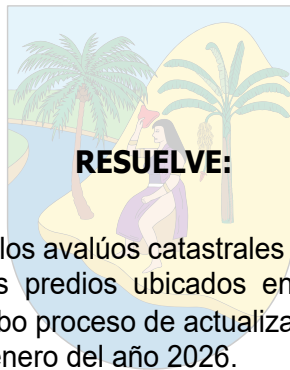
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona rural del municipio de **Alejandría**, 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
301	\$ 50.000.000
302	\$ 24.000.000
303	\$ 21.000.000
304	\$ 17.000.000
305	\$ 15.500.000
306	\$ 4.200.000
307	\$ 3.000.000

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

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





2025061557356

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción
AV_	1	Edificios





2025061557356
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	10-30 (27-34)	6-Residencial	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Vías buenas
302	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Vías regulares
303	9-38 (35-40)	3-Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Vías malas
304	11-23 (19-26)	3-Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Vías regulares
305	10-30 (27-34)	3-Agropecuario	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	2-Vías regulares
306	9-38 (35-40)	7-Protegido	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	4-Sin vías
307	13-6 (<11)	7-Protegido	1- Zonas_Con_Aguas_Abundantes	11- Cuerpos_De_Agua	4-Sin vías

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557356



2025061557356
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
800	Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	838,272325493	1,653513511	POT
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	1057,977227737	1,596124784	POT
803	Residencial.Barracas	80,494655443	2,309194754	POT
804	Residencial.Casa_Elbas	731,638190374	1,734117597	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	6005,960699234	1,271386891	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	1633,941291824	1,562742582	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	1127,456152550	1,666492466	POT
808	Residencial.Salon_Comunal	957,613825881	1,665282697	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	1823,074974350	1,542222766	POT
810	Residencial.Vivienda_Colonial	2277,679003522	1,432448017	POT
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	163811,807296046	0,023461214	EXP
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3446,174861629	1,380547449	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	105801,238985133	15495,468725283	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	10664,328915633	1,121220577	POT
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	38547,983633648	0,762332720	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	931,285322403	1,588948797	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	22648,563887932	0,866797843	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	36882,942209154	0,779129417	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	369,658694026	1,875643089	POT
820	Comercial.Comercio	549,774609508	1,796296705	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	150438,853698121	0,031366367	EXP
822	Comercial.Comercio_en_PH	2869,233935399	1,369133968	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	424,686847073	1,798656395	POT
824	Comercial.Hoteles	220,251209089	1,950406767	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	199358,200903286	0,022969785	EXP
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5294,270641061	1,241335726	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	1102,332747135	1,637109525	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	7442,217390247	1,143067910	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	0,258827559	3,847735251	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557356



2025061557356

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
830	Comercial.Parqueaderos	0,064619171	4,250251596	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	44,503107746	2,517678824	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	261,466456962	1,916133809	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	129113,613742617	0,026883303	EXP
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3470,372986776	1,381761053	POT
835	Comercial.Restaurantes	2437,610369890	1,432508951	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	419,833482894	1,825482019	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	994,449538327	1,543110358	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	449,639203143	1,803785023	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	7917,038921907	1,227166515	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	189,751893242	2,170353721	POT
841	Industrial.Industrias	131625,959514529	0,029720880	EXP
842	Industrial.Industrias_en_PH	3,378566890	3,227402680	POT
843	Industrial.Talleres	7497,687653895	1,228591137	POT
844	Institucional.Aulas_de_Clases	566,094098329	1,739501427	POT
845	Institucional.Biblioteca	1013,470842865	1,700790563	POT
846	Institucional.Carceles	534602,377762981	0,011775425	EXP
847	Institucional.Casas_de_Culto	133,175766107	2,251248975	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	16214,466047598	1,027081267	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	11864,391321651	1,070782257	POT
850	Institucional.Coliseos	271,773267118	1,953225561	POT
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	12947,455978820	1,056545041	POT
852	Institucional.Estadios	4167,524459313	1,338127029	POT
854	Institucional.Iglesia	13,757696756	2,697513139	POT
855	Institucional.Iglesia_en_PH	7,246058224	2,869720930	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	306,228325185	1,969925346	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	193870,419129500	13545,172908060	LIN
858	Institucional.Parque_Cementerio	20116,728626239	0,073301350	EXP
860	Institucional.Plaza_de_Toros	1964,493895246	1,493984145	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	69755,401750012	0,694733857	POT
862	Institucional.Museos	722,096463729	1,666231490	POT
863	Institucional.Seminarios_Conventos	79182,015668746	0,042318891	EXP
864	Institucional.Teatro	413,031637405	1,803701741	POT
865	Institucional.Unidad_Deportiva	96,121202688	2,200595423	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557356



2025061557356
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	315026,205516862	0,017627745	EXP
867	Anexo.Albercas_Banaderas	185739,101841654	0,021744786	EXP
868	Anexo.Beneficiaderos	207,500188635	1,808486756	POT
870	Anexo.Canchas	48864,842325072	0,011255913	EXP
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	9546,327346701	0,024931495	EXP
872	Anexo.Carretera	7144,786661539	0,804300669	POT
873	Anexo.Cerramiento	2374,232925044	1,058305546	POT
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	3391,761321492	1,058305546	POT
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	23453,267484924	0,041624620	EXP
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	157313,372363827	0,022607931	EXP
877	Anexo.Contenedor	7116,226925332	1,425004492	POT
878	Anexo.Corrales	930,694656877	1,458051141	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1048,845339717	1,484372857	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	225548,811428569	10580,248714286	LIN
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	238366,691643162	0,668005524	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	463,862202501	1,578014978	POT
883	Anexo.Hangar	157313,372363827	0,022607931	EXP
884	Anexo.Kioscos	207,500188635	1,808486756	POT
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	1034,978218099	1,405589354	POT
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	10565,316391249	1,231590787	POT
887	Anexo.Muelles	640,341158932	2,085034446	POT
889	Anexo.Pergolas	2958,288589550	1,231590787	POT
890	Anexo.Piscinas	414364,130414310	5785,383034831	LIN
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	30429,210408628	0,037083504	EXP
892	Anexo.Pozos	1374,456073881	1,931475248	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneles	430,095847444	1,597271382	POT
894	Anexo.Secaderos	237,786897954	1,597271382	POT
895	Anexo.Silos	189,751893242	2,170353721	POT
896	Anexo.Tanques	36189,047252544	0,044881678	EXP
897	Anexo.Toboganes	278,535883211	1,969539433	POT
898	Anexo.Torre_de_Control	19863,162343056	1,066520325	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557356



2025061557356
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:11:53.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
899	Torres de enfriamiento	1432,049094	2,006954186	POT
902	Anexo.Glamping	156680,2374	9230,399539	LIN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	2602,432729	1,406407889	POT

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

Dado en Medellín, 29/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE


YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557356



2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 CISNEROS.

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557357



2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 20 de agosto del año 2025, se emitió el acto administrativo N°2025060194271 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Cisneros acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°25.204R del año 2025.

El municipio de Cisneros, 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.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Cisneros en la fecha del 29 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557357



2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

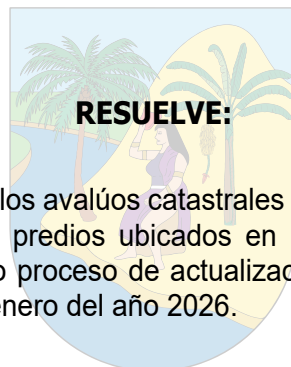
RESOLUCION

(29/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Cisneros, 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/M ²
001	\$ 720.000
002	\$ 570.000
003	\$ 540.000
004	\$ 510.000
005	\$ 480.000
006	\$ 456.000
007	\$ 390.000
008	\$ 360.000
009	\$ 330.000
010	\$ 240.000
011	\$ 45.600
012	\$ 20.000

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557357



2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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





2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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	2-Comercial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
002	6-Otros	2-Comercial	2-Comercial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
003	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	2-Inclinado
005	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
006	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
007	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
008	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
009	3-Residencial	5-Lote	Null	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
010	7-Protegido	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
011	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano
012	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Basicos_Y_Complementarios	1-Pavimentadas	1-Plano





2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Cisneros, 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	858,60749	1,65351	POT
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	1083,64209	1,59612	POT
803	Residencial.Barracas	82,44733	2,30919	POT
804	Residencial.Casa_Elbas	749,38658	1,73412	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	6151,65582	1,27139	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	1673,57813	1,56274	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	1154,80646	1,66649	POT
808	Residencial.Salon_Comunal	980,84403	1,66528	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	1867,29990	1,54222	POT
810	Residencial.Vivienda_Colonial	2332,93190	1,43245	POT
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	2083,02167	1,43083	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	3529,77362	1,38055	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	108367,81002	15871,36433	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	10923,02870	1,12122	POT
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	39483,09686	0,76233	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	953,87683	1,58895	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	23197,98229	0,86680	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	37777,66416	0,77913	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	378,62603	1,87564	POT
820	Comercial.Comercio	563,11127	1,79630	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	154088,26279	0,03137	EXP
822	Comercial.Comercio_en_PH	2938,83702	1,36913	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	434,98908	1,79866	POT
824	Comercial.Hoteles	225,59416	1,95041	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	204194,31614	0,02297	EXP
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5422,70129	1,24134	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	1129,07360	1,63711	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	7622,75384	1,14307	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	0,26511	3,84774	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557357



2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
830	Comercial.Parqueaderos	0,06619	4,25025	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	45,58268	2,51768	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	267,80922	1,91613	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	132245,70618	0,02688	EXP
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3554,55876	1,38176	POT
835	Comercial.Restaurantes	2496,74295	1,43251	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	430,01798	1,82548	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1018,57331	1,54311	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	460,54674	1,80379	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	8109,09379	1,22717	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	194,35497	2,17035	POT
841	Industrial.Industrias	134818,99750	0,02972	EXP
842	Industrial.Industrias_en_PH	3,46053	3,22740	POT
843	Industrial.Talleres	7679,56972	1,22859	POT
844	Institucional.Aulas_de_Clases	579,82665	1,73950	POT
845	Institucional.Biblioteca	1038,05605	1,70079	POT
846	Institucional.Carceles	320379,51098	13350,99237	LIN
847	Institucional.Casas_de_Culto	136,40640	2,25125	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	20952,32602	18120,50213	LIN
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	12152,20273	1,07078	POT
850	Institucional.Coliseos	278,36606	1,95323	POT
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	13261,54082	1,05655	POT
852	Institucional.Estadios	4268,62202	1,33813	POT
854	Institucional.Iglesia	14,09144	2,69751	POT
855	Institucional.Iglesia_en_PH	7,42184	2,86972	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	313,65694	1,96993	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	198573,40944	13873,75742	LIN
858	Institucional.Parque_Cementerio	20604,72870	0,07330	EXP
860	Institucional.Plaza_de_Toros	2012,14942	1,49398	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	317217,12694	14949,47059	LIN
862	Institucional.Museos	739,61338	1,66623	POT
863	Institucional.Seminarios_Conventos	81102,84637	0,04232	EXP
864	Institucional.Teatro	423,05113	1,80370	POT
865	Institucional.Unidad_Deportiva	98,45295	2,20060	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	322668,24394	0,01763	EXP
867	Anexo.Albercas_Banaderas	190244,83923	0,02174	EXP
868	Anexo.Beneficiaderos	212,53382	1,80849	POT
870	Anexo.Canchas	50050,22626	0,01126	EXP



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557357



2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	9777,90618	0,02493	EXP
872	Anexo.Carretera	7318,10791	0,80430	POT
873	Anexo.Cerramiento	2431,82807	1,05831	POT
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	3474,04010	1,05831	POT
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	24022,20673	0,04162	EXP
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	161129,54643	0,02261	EXP
877	Anexo.Contenedor	7288,85536	1,42500	POT
878	Anexo.Corrales	953,27184	1,45805	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	1074,28867	1,48437	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	42851,16849	0,74010	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	244149,09128	0,66801	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	475,11477	1,57801	POT
883	Anexo.Hangar	161129,54643	0,02261	EXP
884	Anexo.Kioscos	212,53382	1,80849	POT
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	1060,08516	1,40559	POT
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	10821,61429	1,23159	POT
887	Anexo.Muelles	655,87482	2,08503	POT
889	Anexo.Pergolas	3030,05200	1,23159	POT
890	Anexo.Piscinas	490802,14036	0,00759	EXP
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	31167,37502	0,03708	EXP
892	Anexo.Pozos	1407,79821	1,93148	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	440,52929	1,59727	POT
894	Anexo.Secaderos	243,55523	1,59727	POT
895	Anexo.Silos	194,35497	2,17035	POT
896	Anexo.Tanques	37066,93641	0,04488	EXP
897	Anexo.Toboganes	285,29272	1,96954	POT
898	Anexo.Torre_de_Control	20345,01130	1,06652	POT
899	Torres de enfriamiento	1466,78834	2,00695	POT
902	Anexo.Glamping	160481,05256	9454,31446	LIN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	2665,56364	1,40641	POT





2025061557357

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:12.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

Dado en Medellín, 29/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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: # 2025061557357



2025061557358

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 GUARNE.

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: # 2025061557358



2025061557358

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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°2024060243541 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona rural total del municipio de **Guarne** acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°24.573R del año 2025.

En diciembre 13 del 2024, se emitió el acto administrativo N°2024060430171 por medio del cual se resolvió NO clausurar el proceso de actualización catastral del zona rural del municipio de **Guarne**, 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 **Guarne**, 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.





2025061557358

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de **Guarne** en fecha del 22 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.

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

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

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha	Z.H.G	VALOR/ha
301	\$ 4.200.000.000	307	\$ 83.415.000	313	\$ 36.760.800
302	\$ 720.600.000	308	\$ 80.727.000	314	\$ 25.041.000
303	\$ 603.000.000	309	\$ 76.819.200	315	\$ 21.163.200
304	\$ 153.951.600	310	\$ 66.131.400	316	\$ 18.309.000
305	\$ 108.462.000	311	\$ 54.800.400		
306	\$ 86.040.000	312	\$ 49.243.800		

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557358



2025061557358
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

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

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

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
AV_Influencia-Vial_Rural_Tipo	1	Vías buenas	1	Pavimentada, dos o más vías
			2	Sin pavimentar, dos o más vías
	2	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





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

Variables de terreno	Dominio	Descripción	Subtipo_Via	Descripcion
	4	Sin vías	7	Camino real o de herradura
			8	Sendero
			9	Sin vías

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

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOGENA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
301	8-44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12- Condiciones_Especiales	1-Pavimentada, dos o más vías
302	8-44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	2- Otras_construcciones	1-Pavimentada, dos o más vías
303	8-44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	1-Pavimentada, dos o más vías
304	8-44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	12- Condiciones_Especiales	1-Pavimentada, dos o más vías
305	8-44 (41-46)	8-Otros	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	1-Edificios	3-Pavimentadas, vía angosta
306	9-38 (35-40)	6-Residencial	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
307	7-49 (47-52)	6-Residencial	2- Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	AREA_HOMOG ENEA_TIERRA	NORMA_USO_SUELO	DISPONIBILIDAD_AGUA	USO_ACTUAL_SUELO	INFLUENCIA_VIAL
308	8-44 (41-46)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
309	8-44 (41-46)	6-Residencial	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
310	8-44 (41-46)	8-Otros	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
311	8-44 (41-46)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
312	8-44 (41-46)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	3-Pavimentadas, vía angosta
313	8-44 (41-46)	6-Residencial	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	13-Mixto	1-Pavimentada, dos o más vías
314	9-38 (35-40)	6-Residencial	1-Zonas_Con_Aguas_Abundantes	13-Mixto	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
315	8-44 (41-46)	3-Agropecuario	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	8-Pastos_Naturales	6-Carreteable sólo para vehículos medianos
316	8-44 (41-46)	7-Protégido	2-Zonas_Con_Aguas_Suficientes	3-Parques_Naturales	6-Carreteable sólo para vehículos medianos

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona rural del municipio de **Guarne**, 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	115121,27692	0,02463	EXP
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	108919,90155	0,02463	EXP
803	Residencial.Barracas	30224,56732	3787,57505	LIN
804	Residencial.Casa_Elbas	1172,84848	1,33262	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	12604,22874	1,04794	POT





2025061557358
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	6943,80404	1,05363	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	19292,89027	7197,65748	LIN
808	Residencial.Salon_Comunal	1541,02984	1,37397	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	35695,32234	4473,13971	LIN
810	Residencial.Vivienda_Colonial	52718,55088	7853,88861	LIN
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	1419,96415	1,44559	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	136957,97994	0,02523	EXP
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	183297,37601	22969,80997	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional_En_PH	194130,55427	24327,36375	LIN
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	68396,05871	0,56264	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	30350,62669	0,85533	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	27804,81499	0,85533	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en_PH	3922,04821	1,52000	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	2596,65686	1,39366	POT
820	Comercial.Comercio	86381,75202	0,03090	EXP
821	Comercial.Comercio_Colonial	14653,73595	0,93961	POT
822	Comercial.Comercio_en_PH	12813,09120	1,18960	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	20978,68692	0,93961	POT
824	Comercial.Hoteles	25243,83084	0,93961	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	27997,70330	0,93961	POT
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	4433,69154	1,34038	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_Coloniales	4191,61591	1,34038	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH	4612,52219	1,34038	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	24706,48987	0,93961	POT
830	Comercial.Parqueaderos	2580,79284	1,18960	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	2835,23720	1,18960	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencias	7158,97387	1,28271	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	4489,14054	1,28271	POT
834	Comercial.Restaurante_Colonial	4389,15468	1,52000	POT
835	Comercial.Restaurantes	20445,02996	1,00577	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	23360,74515	1,00577	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1897,68091	1,76392	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	2025,70436	1,76392	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	681,45815	1,76392	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557358



2025061557358

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	14130,99574	12057,80785	LIN
841	Industrial.Industrias	3213,27609	1,37397	POT
842	Industrial.Industrias_en_PH	1973,70829	1,44559	POT
843	Industrial.Talleres	175360,83053	0,01963	EXP
844	Institucional.Aulas_de_Clases	8039,90666	1,19298	POT
845	Institucional.Biblioteca	19586,83492	1,19298	POT
846	Institucional.Carceles	14900,54421	1,05757	POT
847	Institucional.Casas_de_Culto	15099,85706	1,08797	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	495,44585	1,95966	POT
849	Institucional.Colegio_y_Universidades	81357,16867	10195,22889	LIN
850	Institucional.Coliseos	33204,31322	9791,95266	LIN
851	Institucional.Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	101777,70967	12754,21777	LIN
852	Institucional.Estadios	182,03794	1,74888	POT
854	Institucional.Iglesia	45629,51812	0,04553	EXP
855	Institucional.Iglesia_en_PH	4972,31506	1,08797	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	31873,34793	0,94545	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	148534,77236	0,04553	EXP
858	Institucional.Parque_Cementerio	225732,03312	13416,83640	LIN
860	Institucional.Plaza_de_Toros	268,11789	1,74888	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	115265,01660	14444,37222	LIN
862	Institucional.Museos	140756,98712	0,01963	EXP
863	Institucional.Seminarios_Conventos	57199,18117	7167,88396	LIN
864	Institucional.Teatro	88507,06631	11091,21439	LIN
865	Institucional.Unidad_Deportiva	13433,52417	0,93961	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodromo	472,81330	1,70281	POT
867	Anexo.Albercas_Banaderas	3924,82647	1,07489	POT
868	Anexo.Beneficiaderos	1249,74042	1,29808	POT
870	Anexo.Canchas	24150,83359	5231,84757	LIN
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	1214,34386	1,27625	POT
872	Anexo.Carretera	374,31046	1,36864	POT
873	Anexo.Cerramiento	9705,47518	2102,51818	LIN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	13058,86195	2828,96965	LIN
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porquerizas	3449,47643	1,05141	POT
876	Anexo.Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	2834,64214	1,28192	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557358



2025061557358
Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICADOR_DE_USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUACIÓN
877	Anexo.Contenedor	287,40357	1,74888	POT
878	Anexo.Corrales	4447,22576	0,85770	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caballerizas	8388,51696	0,03090	EXP
880	Anexo.Estacion_Bombeo	7984,18500	1,07489	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transporte	1229,77233	1,37397	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	6954,06358	0,87899	POT
883	Anexo.Hangar	151554,42698	0,01963	EXP
884	Anexo.Kioscos	34001,79068	3492,49727	LIN
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	2049,35183	1748,68714	LIN
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiertos	2983,46786	1,05141	POT
887	Anexo.Muelles	4546,66541	8915,13210	LIN
889	Anexo.Pergolas	3466,67494	6797,47953	LIN
890	Anexo.Piscinas	854,18431	1,71426	POT
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	1780,92974	1,36864	POT
892	Anexo.Pozos	19413,56045	1,07489	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Caneyes	814,62469	1,22304	POT
894	Anexo.Secaderos	667,27183	0,99430	POT
895	Anexo.Silos	5074,11395	1,04794	POT
896	Anexo.Tanques	3332,97429	1,05141	POT
897	Anexo.Toboganes	70969,27200	15374,22765	LIN
898	Anexo.Torre_de_Control	1018,76009	2,04614	POT
899	Torres de enfriamiento	91486,19033	11464,54168	LIN
902	Anexo.Glamping	11093,85205	0,93961	POT
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_PH	109807,31322	16358,84129	LIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557358



2025061557358

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:31.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

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

Dado en Medellín, 29/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

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: # 2025061557358



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 ARMENIA.

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

CONSIDERANDO QUE

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

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

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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 20 de agosto del año 2025, se emitió el acto administrativo N°2025060194267 por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización en la zona urbana total del municipio de Armenia acto administrativo que quedó publicado en la Gaceta Departamental N°25.200R del año 2025.

El municipio de Armenia, 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.

Concluida la verificación del estudio económico, el Departamento de Antioquia en su calidad de gestor catastral, entregó al representante legal del municipio de Armenia en la fecha de 29 de octubre del año 2025, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de actualización catastral, permitiendo a la autoridad municipal definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

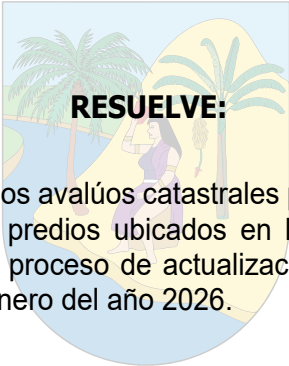
RESOLUCION

(29/12/2025)

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

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

En virtud de lo expuesto,



ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los avalúos catastrales por un **60%** del valor comercial en terreno y construcción para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Armenia, 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
001	\$ 600.000
002	\$ 480.000
003	\$ 420.000
004	\$ 360.000
005	\$ 330.000
006	\$ 240.000
007	\$ 120.000
008	\$ 90.000
009	\$ 36.000
010	\$ 18.000

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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

Variables normativas	Dominio	Descripción
	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
	2	Comercial	6	Alto
			7	Barrial
			8	Sectorial

Variables de terreno	Dominio	Descripción
Servicio_ 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

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION
(29/12/2025)

CODIGO_ZONA_FISICA	NORMA_USO_SUELO	USO_ACTUAL_SUELO	TIPIFICACION_CONSTRUCCION	SERVICIO_PUBLICO	INFLUENCIA_VIAL	TOPOGRAFIA
001	4-Comercial	2-Comercial	2-Comercial	3-Servicios_Básicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
002	4-Comercial	2-Comercial	2-Comercial	3-Servicios_Básicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
003	4-Comercial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Básicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
004	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Básicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
005	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	3-Servicios_Básicos_Completos	1-Pavimentadas	2-Inclinado
006	6-Otros	4-Institucional	Null	3-Servicios_Básicos_Completos	1-Pavimentadas	1-Plano
007	6-Otros	4-Institucional	Null	2-Servicios_Básicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano
008	3-Residencial	5-Lote	Null	1-Sin_Servicios	2-Sin_Pavimentar	2-Inclinado
009	3-Residencial	1-Residencial	1-Residencial	2-Servicios_Básicos_Incompletos	3-Peatonales	2-Inclinado
010	4-Comercial	1-Residencial	1-Residencial	2-Servicios_Básicos_Incompletos	1-Pavimentadas	1-Plano

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones para la zona urbana del municipio de Armenia, 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	860,38254	1,65351	POT





2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
802	Residencial.Apartamentos_Mas_De 4_Pisos	1085,88236	1,59612	POT
803	Residencial.Barracas	82,61778	2,30919	POT
804	Residencial.Casa_Elbas	750,93583	1,73412	POT
805	Residencial.Depositos_Lockers	6164,37351	1,27139	POT
806	Residencial.Garajes_Cubiertos	1677,03802	1,56274	POT
807	Residencial.Garajes_En_PH	1157,19386	1,66649	POT
808	Residencial.Salon_Comunal	982,87178	1,66528	POT
809	Residencial.Secadero_Ropa	1871,16028	1,54222	POT
810	Residencial.Vivienda_Colonial	2337,75491	1,43245	POT
811	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Piso s	2087,32803	1,43083	POT
812	Residencial.Vivienda_Hasta_3_Piso s_En_PH	3537,07094	1,38055	POT
813	Residencial.Vivienda_Recreacional	108591,84529	15904,17616	LIN
814	Residencial.Vivienda_Recreacional En_PH	10945,61053	1,12122	POT
815	Comercial.Bodegas_Comerciales_ Grandes_Almacenes	39564,72264	0,76233	POT
816	Comercial.Bodegas_Comerciales_e n_PH	955,84884	1,58895	POT
817	Comercial.Centros_Comerciales	23245,94087	0,86680	POT
818	Comercial.Centros_Comerciales_en PH	37855,76419	0,77913	POT
819	Comercial.Clubes_Casinos	379,40879	1,87564	POT
820	Comercial.Comercio	564,27543	1,79630	POT
821	Comercial.Comercio_Colonial	154406,81870	0,03137	EXP
822	Comercial.Comercio_en_PH	2944,91266	1,36913	POT
823	Comercial.Hotel_Colonial	435,88836	1,79866	POT
824	Comercial.Hoteles	226,06054	1,95041	POT
825	Comercial.Hoteles_en_PH	204616,45929	0,02297	EXP
826	Comercial.Oficinas_Consultorios	5433,91196	1,24134	POT
827	Comercial.Oficinas_Consultorios_C oloniales	1131,40780	1,63711	POT
828	Comercial.Oficinas_Consultorios_e n_PH	7638,51281	1,14307	POT
829	Comercial.Parque_Diversiones	0,26565	3,84774	POT
830	Comercial.Parqueaderos	0,06632	4,25025	POT
831	Comercial.Parqueaderos_en_PH	45,67692	2,51768	POT
832	Comercial.Pensiones_y_Residencia s	268,36288	1,91613	POT
833	Comercial.Plaza_Mercado	132519,10566	0,02688	EXP
834	Comercial.Restaurante_Colonial	3561,90731	1,38176	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
835	Comercial.Restaurantes	2501,90462	1,43251	POT
836	Comercial.Restaurantes_en_PH	430,90698	1,82548	POT
837	Comercial.Teatro_Cinemas	1020,67907	1,54311	POT
838	Comercial.Teatro_Cinemas_en_PH	461,49886	1,80379	POT
839	Industrial.Bodega_Casa_Bomba	8125,85820	1,22717	POT
840	Industrial.Bodegas_Casa_Bomba_e n_PH	194,75678	2,17035	POT
841	Industrial.Industrias	135097,71690	0,02972	EXP
842	Industrial.Industrias_en_PH	3,46768	3,22740	POT
843	Industrial.Talleres	7695,44615	1,22859	POT
844	Institucional.Aulas_de_Clases	581,02536	1,73950	POT
845	Institucional.Biblioteca	1040,20208	1,70079	POT
846	Institucional.Carceles	321041,85076	13378,59368	LIN
847	Institucional.Casas_de_Culto	136,68840	2,25125	POT
848	Institucional.Clinicas_Hospitales_C entros_Medicos	20995,64202	18157,96373	LIN
849	Institucional.Colegio_y_Universidad es	12177,32570	1,07078	POT
850	Institucional.Coliseos	278,94154	1,95323	POT
851	Institucional.Entidad_Educativa_Col onial_Colegio_Colonial	13288,95720	1,05655	POT
852	Institucional.Estadios	4277,44680	1,33813	POT
854	Institucional.Iglesia	14,12057	2,69751	POT
855	Institucional.Iglesia_en_PH	7,43718	2,86972	POT
856	Institucional.Instalaciones_Militares	314,30538	1,96993	POT
857	Institucional.Jardin_Infantil_en_Cas a	198983,93216	13902,43947	LIN
858	Institucional.Parque_Cementerio	20647,32610	0,07330	EXP
860	Institucional.Plaza_de_Toros	2016,30925	1,49398	POT
861	Institucional.Puestos_de_Salud	317872,92893	14980,37653	LIN
862	Institucional.Museos	741,14243	1,66623	POT
863	Institucional.Seminarios_Conventos	81270,51514	0,04232	EXP
864	Institucional.Teatro	423,92573	1,80370	POT
865	Institucional.Unidad_Deportiva	98,65649	2,20060	POT
866	Institucional.Velodromo_Patinodrom o	323335,31535	0,01763	EXP
867	Anexo.Albercas_Banaderas	190638,14379	0,02174	EXP
868	Anexo.Beneficiaderos	212,97320	1,80849	POT
870	Anexo.Canchas	50153,69809	0,01126	EXP
871	Anexo.Canchas_de_Tenis	9798,12063	0,02493	EXP
872	Anexo.Carretera	7333,23707	0,80430	POT
873	Anexo.Cerramiento	2436,85553	1,05831	POT



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

IDENTIFICA DOR_DE _USO	NOMBRE	FACTOR A	FACTOR B	ECUA CIÓN
874	Anexo.Cimientos_Estructura_Muros y_Placa_Base	3481,22219	1,05831	POT
875	Anexo.Cocheras_Marraneras_Porq uerizas	24071,86928	0,04162	EXP
876	Anexo.Construccion_en_Membrana Arquitectonica	161462,65920	0,02261	EXP
877	Anexo.Contenedor	7303,92404	1,42500	POT
878	Anexo.Corrales	955,24260	1,45805	POT
879	Anexo.Establos_Pesebreras_Caball erizas	1076,50961	1,48437	POT
880	Anexo.Estacion_Bombeo	42939,75728	0,74010	POT
881	Anexo.Estacion_Sistema_Transport e	244653,83534	0,66801	POT
882	Anexo.Galpones_Gallineros	476,09700	1,57801	POT
883	Anexo.Hangar	161462,65920	0,02261	EXP
884	Anexo.Kioscos	212,97320	1,80849	POT
885	Anexo.Lagunas_de_Oxidacion	1062,27673	1,40559	POT
886	Anexo.Marquesinas_Patios_Cubiert os	10843,98646	1,23159	POT
887	Anexo.Muelles	657,23075	2,08503	POT
889	Anexo.Pergolas	3036,31621	1,23159	POT
890	Anexo.Piscinas	491816,80505	0,00759	EXP
891	Anexo.Pista_Aeropuerto	31231,80920	0,03708	EXP
892	Anexo.Pozos	1410,70863	1,93148	POT
893	Anexo.Ramadas_Cobertizos_Cane yes	441,44003	1,59727	POT
894	Anexo.Secaderos	244,05875	1,59727	POT
895	Anexo.Silos	194,75678	2,17035	POT
896	Anexo.Tanques	37143,56711	0,04488	EXP
897	Anexo.Toboganes	285,88253	1,96954	POT
898	Anexo.Torre_de_Control	20387,07177	1,06652	POT
899	Torres de enfriamiento	1469,82072	2,00695	POT
902	Anexo.Glamping	160812,82466	9473,85993	LIN
910	Residencial.Vivienda_Colonial_en_ PH	2671,07432	1,40641	POT

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

Dado en Medellín, 29/12/2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Documento Firmado
Digitalmente: # 2025061557359



2025061557359

Fecha Radicado: 2025-12-29 16:12:51.0

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(29/12/2025)

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: # 2025061557359



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"*