



\*2024060432151\*

Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APLICA LA METODOLOGÍA ADOPTADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, PARA LA ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES, QUE PERMITA REALIZAR EL AJUSTE AUTOMÁTICO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2294 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE CALDAS”**

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, la Resolución 1040 de 2023 y Resolución 746 del año 2024, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

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

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

El IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral y en el marco de dicha competencia emitió la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, a través del acto administrativo 1912 del 06 de diciembre de la presente anualidad.

El artículo 40 de la Resolución IGAC No 746 de 2024 establece que “El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1)



\*2024060432151\*

Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

La misma norma advierte, una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física.

Los valores de los predios con autoestimación de avalúos, se mantendrán siempre y cuando superen el avalúo catastral resultante de la aplicación de la metodología adoptada en la presente Resolución.

Estando establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los municipios Abriaquí, Alejandría, Angelópolis, Angostura, Anorí, Anzá, Argelia, Armenia, Belmira, Betulia, Briceño, Caicedo, Caldas, Campamento, Cañasgordas, Caramanta, Carolina, Cisneros, Concepción, Concordia, Ebéjico, El Bagre, El Carmen de Viboral, Giraldo, Gómez Plata, Guadalupe, Heliconia, Hispania, Itagüí, Ituango, Maceo, Murindó, Mutatá, Nechí, Peque, Pueblorrico, Puerto Nare, Sabanalarga, Salgar, San Andrés De Cuerquia, San Francisco, San Jose De La Montana, San Roque, Santo Domingo, Taraza, Titiribí, Toledo, Turbo, Uramita, Valdivia, Vegachí, Yolombo, Yondó y Zaragoza, los mismos que NO han sido objeto actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

Conforme a la autonomía existente respecto la gestión catastral, el Departamento de Antioquia, decidió ajustar no solo el valor de terreno, también el de construcción, aplicando los métodos contemplados en las resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, emitidas por el IGAC.

Siendo parte integral del acto administrativo 1912 del año 2024, emitido por el IGAC, el Anexo Técnico que contiene la metodología para el ajuste automático de avalúos catastrales rezagados y el Glosario para la aplicación de dicha metodología, estos fueron aplicados por el gestor catastral Departamento de Antioquia para realizar los respectivos ajustes.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1912 del año 2024, los gestores catastrales expedirán un acto administrativo de carácter general, en el área en la cual tengan a cargo el servicio público de gestión catastral, donde se determine el ajuste en los valores catastrales ordenado por el artículo 49 de la ley 2249 de 2023, para los predios rurales.

Establecida la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se dispone la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral a aplicar la misma en la zona rural de los



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

municipios que NO hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años y no se encuentran en actividades propias del proceso de actualización catastral.

En virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** “Actualizar masivamente los valores catastrales rezagados en la ZONA RURAL del MUNICIPIO DE CALDAS”

<b>ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA</b>	<b>VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)</b>
301	\$ 392.585.255
302	\$ 197.509.248
303	\$ 185.891.056
304	\$ 183.035.090
305	\$ 132.848.049
306	\$ 147.608.945
307	\$ 157.462.031
308	\$ 100.374.080
309	\$ 188.681.152
310	\$ 113.304.541
311	\$ 26.651.237
312	\$ 67.367.764
313	\$ 113.304.541
314	\$ 113.304.541
315	\$ 109.471.018
316	\$ 109.471.018
317	\$ 113.304.541
318	\$ 113.304.541
319	\$ 67.367.764
320	\$ 67.367.764
321	\$ 109.471.018
322	\$ 99.019.720
323	\$ 97.898.360
324	\$ 17.964.733



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

<b>ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA</b>	<b>VALOR CATASTRAL AL (60 % del valor comercial)</b>
325	\$ 1.145.040.326
326	\$ 573.001.594
327	\$ 221.413.416
328	\$ 177.130.730
329	\$ 97.898.360
330	\$ 113.304.541

<b>Tipo Ecuación</b>	<b>Factor A</b>	<b>Factor B</b>	<b>Identificador Ecuación</b>
LIN	59740,65475	7891,163035	1
POT	3796,135667	1,282426245	4
POT	8718,172926	1,154658879	6
POT	222,3386013	1,959662923	7
POT	1473,174214	1,479360436	8
POT	2065,002035	1,432931091	9
POT	8718,172926	1,154658879	10
POT	6358,594575	1,087967712	11
POT	2260,075961	1,254271363	14
POT	517,8669848	1,558131143	15
LIN	33303,07436	1939,795334	16
POT	222,0658692	1,609487399	17
POT	1215,093438	1,413187336	18
POT	1243,501392	1,346831213	19
POT	5586,3829	1,049235642	20
POT	336,8001941	1,82365209	22
POT	99,55528631	1,835555377	27
POT	1496,773062	1,281917432	33
POT	332,9392995	1,368636328	38
POT	3747,772854	1,282710649	61
POT	2418,348813	1,373968308	64
POT	99,55528631	1,835555377	70
LIN	2197,764858	4309,39211	72
POT	856,0374686	1,051409489	76
LIN	17379,57183	3764,974423	77
POT	474,0677358	2,046135045	81



\*2024060432151\*

Fecha Radicado: 2024-12-29 16:21:03.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN**

**(29/12/2024)**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes del ajuste automático del que trata esta resolución, entran en vigencia a partir del primero de enero del año 2025.

**ARTÍCULO TERCERO:** El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha del ajuste de los avalúos cuando considere que los mismos están por encima del valor comercial o no se adapta a la situación física del predio. Lo anterior de conformidad con el procedimiento establecido para la revisión de avalúo en el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del año 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 ambas emitidas por el IGAC.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, 29/12/2024

**YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO  
GERENTE**

	NOMBRE	FECHA
Proyectó	Humberto Darío Arboleda – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Prieto – Abogado, Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación	27.12.2024
Revisó y aprobó	William Avendaño – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.	27.12.2024

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.