

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025



MÓDULO AVALÚOS DE REFERENCIA GUIA DEL USUARIO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD
OBSERVATORIO DE TIERRAS RURALES - OTR
SUBDIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE TIERRAS - SSIT
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS



	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Contenido

INTRODUCCIÓN	3
OBJETIVO	3
ALCANCE	3
NORMATIVIDAD	4
DEFINICIONES	4
DESCRIPCIÓN	6
Acceso al Módulo	6
Home	8
Tablero dinámico de avalúos	10
Visor Geográfico	15
Intervalo Por Departamento	19
Histórico Datos Globales	21
CONTROL DE CAMBIOS	¡Error! Marcador no definido.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

MANUAL DE USUARIO MÓDULO AVALÚOS DE REFERENCIA

INTRODUCCIÓN

La Agencia Nacional de Tierras -ANT- desempeña un papel fundamental en la administración, acceso y gestión del suelo rural en Colombia, especialmente en el marco de la reforma rural integral y las políticas orientadas a la equidad territorial. En este contexto, contar con avalúos de referencia confiables es una herramienta clave para garantizar procesos de adquisición de tierras transparentes, justos y técnicamente sustentados.

El Módulo de Avalúos de Referencia surge como una solución tecnológica diseñada para apoyar la consulta, el análisis y la verificación de información de avalúos asociada a predios rurales. Esta herramienta permite visualizar datos históricos y actualizados sobre avalúos realizados por la ANT, clasificados según distintos niveles de desagregación territorial (departamentos, municipios, unidades fisiográficas y predios), así como acceder a fuentes complementarias como zonas homogéneas geoeconómicas, capas geoespaciales y estadísticas de mercado.

Este manual de usuario tiene como propósito orientar a los equipos técnicos de la entidad y a los usuarios autorizados en el uso eficiente del módulo, explicando de forma clara su estructura, funcionalidades y buenas prácticas de navegación. Con ello, se busca fortalecer la capacidad institucional para el análisis de mercado, la validación técnica de avalúos y la toma de decisiones informadas en los procesos misionales de la Agencia.

OBJETIVO

Brindar al usuario una guía técnica clara y práctica para la consulta, interpretación y aplicación de la información contenida en el Módulo de Avalúos de Referencia, con el propósito de apoyar los procesos de análisis, comparación y validación de avalúos prediales en el marco de las funciones misionales de la Agencia Nacional de Tierras. El documento describe detalladamente las funcionalidades del módulo, incluye instrucciones paso a paso para la navegación en los tableros y el visor geográfico, y presenta ejemplos de uso aplicados a escenarios reales.

ALCANCE

Este documento inicia con una descripción general del Módulo de Avalúos de Referencia de la Agencia Nacional de Tierras, en la que se expone su finalidad, estructura y componentes principales. A lo largo del manual se detallan, de manera secuencial, los procedimientos necesarios para acceder al módulo, navegar por sus tableros de datos y visor geográfico, aplicar filtros, interpretar resultados y utilizar las distintas capas de información disponibles. El documento concluye con lineamientos para el uso estratégico de la información en procesos de análisis, validación y apoyo a la toma de decisiones institucionales. Su ámbito de aplicación comprende el análisis de avalúos prediales rurales en contextos técnicos y misionales, a nivel nacional, departamental, municipal y predial.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

NORMATIVIDAD

Ley 1712 de 2014: “Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones”

Decreto 103 de 2015: “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones”

Decreto 2363 de 2015: Por medio del cual se crea la Agencia Nacional de Tierras. Dentro de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras, el numeral 3 del artículo 4°, se tiene “Implementar el observatorio de tierras rurales para facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario, conforme a los estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios – UPRA – y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural”, así como “Incorporar a los sistemas información administre la Agencia la información que genere el Observatorio Tierras Rurales” según el numeral 4 del artículo 17.

Así mismo el numeral 5 del art. 4 menciona que la ANT debe “apoyar la identificación física y jurídica de las tierras, en conjunto con la autoridad catastral, para la construcción del catastro multipropósito”.

Decreto 902 de 2017: “Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”.

Resolución 383 de 2019 del MADR: “por medio de la cual se adoptan los lineamientos para el diseño, implementación, administración y funcionamiento del Observatorio de Tierras Rurales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones.”

Resolución 1519 de 2020: “Por la cual se definen los estándares y directrices para publicar la información señalada en la Ley 1712 del 2014 y se definen los requisitos materia de acceso a la información pública, accesibilidad web, seguridad digital, y datos abiertos.”

DEFINICIONES

ANT: Agencia Nacional de Tierras. Entidad responsable de la administración y gestión del acceso a tierras rurales en Colombia.

AHT: Área Homogénea de Tierra. Espacio delimitado para fines técnicos o de valoración, con características relativamente uniformes que permiten su análisis conjunto.

Avalúo: Es el proceso técnico mediante el cual se estima, bajo criterios profesionales y metodologías establecidas, el valor económico de un bien inmueble en un momento determinado. En el contexto de la Agencia

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Nacional de Tierras, el avalúo predial rural se realiza con el fin de establecer un valor de referencia que sirva de base para procesos misionales como la adquisición, formalización, restitución, o intervención sobre predios rurales. El valor determinado debe reflejar las condiciones físicas, económicas, normativas y de mercado del predio, garantizando objetividad, transparencia y soporte técnico en la toma de decisiones.

ha: Hectárea. Unidad de medida equivalente a 10.000 metros cuadrados, utilizada comúnmente para expresar áreas de terrenos rurales.

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Entidad encargada de la producción cartográfica oficial, estudios agrológicos y catastros en el país.

MAV: Módulo de Avalúos de Referencia. Sistema desarrollado por la ANT para la consulta, validación y análisis de información valuatoria registrada por la entidad.

Precios fuera del rango: Se refiere a los valores de avalúos que, dentro de la distribución estadística general de todos los avalúos registrados, se encuentran por fuera de un intervalo de tolerancia del 15% por encima o por debajo del valor promedio establecido. Estos casos se identifican como atípicos dentro del análisis y requieren verificación adicional, ya que podrían corresponder a condiciones particulares del predio, errores de registro o inconsistencias en la selección del mercado comparable.

OTR: Observatorio de Tierras Rurales

SIIT: Sistema de Información de Tierras. Plataforma de la ANT que integra información técnica, jurídica y administrativa sobre los procesos relacionados con la tierra.

SNR: Superintendencia de Notariado y Registro. Entidad que supervisa el funcionamiento de las oficinas de registro y notariado en Colombia.

Unidad Fisiográfica: Área del territorio delimitada dentro de un predio que agrupa superficies con características homogéneas desde el punto de vista físico, normativo y agrológico. Estas unidades comparten atributos como la clase agrológica de los suelos, el uso normativo del suelo (por ejemplo, agropecuario, protección, forestal), la cobertura actual, la pendiente y otras condiciones geográficas relevantes.

UF: Unidad Fisiográfica. División interna de un predio que agrupa áreas con condiciones homogéneas en cuanto a clase agrológica, uso normativo, cobertura y pendiente.

VISOR: Visor Geográfico del Módulo de Avalúos. Herramienta web integrada al módulo, que permite la consulta espacial de los avalúos y capas de información asociadas.

ZHG: Zona Homogénea Geoeconómica. Segmento territorial definido por el IGAC con características similares en términos físicos, económicos y productivos, utilizado como referencia para la estimación de valores del suelo.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

\$/ha: Pesos por hectárea. Unidad de referencia utilizada para expresar el valor económico del suelo en función de su área.

DESCRIPCIÓN

A continuación, se presentan los principales elementos asociados al uso del módulo de avalúos; primero se describe de manera general la estructura de la herramienta, mostrando las secciones que lo conforman y los recursos con los que cuenta, las posibilidades que estos brindan para finalmente presentar las instrucciones de navegación y las buenas prácticas para el uso de la información que se dispone.

Estructura general del modulo

ESTRUCTURA GENERAL DEL SITIO WEB	
ACCESO AL MÓDULO	Página inicial
PAGINA DE INICIO	Página de presentación de información general y botones de navegación
TABLERO ESTADISTICO	Tablero interactivo de información de avalúos de la ANT
VISOR GEOGRÁFICO DE AVALUOS	Herramienta interactiva para el análisis y comparación de información geográfica mediante la navegación y elección de capas de referencia disponibles
HISTÓRICO DE AVALUOS	Histórico de las actualizaciones y cargue de avalúos ANT

- Instrucciones de navegación

A continuación, se presentan las diferentes secciones que componen el módulo de avalúos y se explican las subsecciones e instrucciones para navegarlo.

Acceso al Módulo

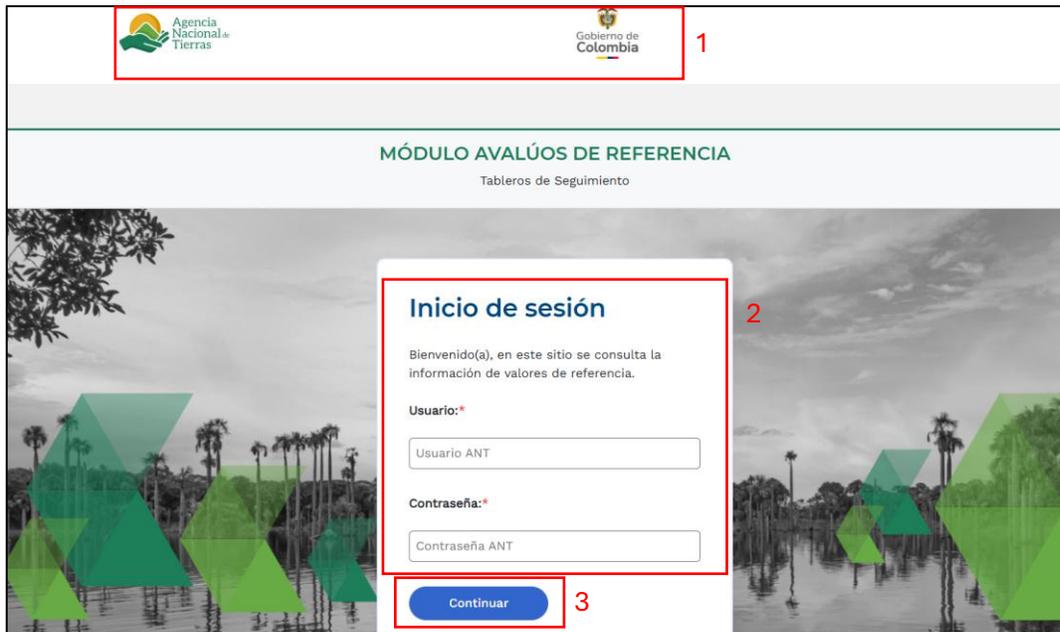
Para acceder al módulo se debe ingresar a través del enlace <https://sit.ant.gov.co/SeguimientoSSIT/EstadisticasPrediosAvaluados.aspx> en este se observa el panel de login de usuarios, donde deberá ingresar las credenciales personales institucionales del usuario.

Inicio de Sesión

- Acceder a la URL proporcionada por la entidad

<https://sit.ant.gov.co/SeguimientoSSIT/EstadisticasPrediosAvaluados.aspx>

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025



- (1) Logos de la Agencia Nacional de Tierras y el Gobierno de Colombia
- (2) Área de login
- (3) botón de acceso.

Requisitos Técnicos

- Navegador web actualizado (Chrome, Firefox, Edge)
- Conexión a internet estable
- Resolución mínima de pantalla: 1366x768

Una vez ingrese a la URL, Ingrese el usuario que corresponde a Correo Institucional dado por la Agencia Nacional de Tierras credenciales de usuario

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Home

MÓDULO AVALÚOS DE REFERENCIA

Tableros de Seguimiento

Enero del 2023 al 17 de junio del 2025 2

3
 **29**
 Total Departamentos

4
 **308**
 Total Municipios

5
 **1.897**
 Total Predios

6
 **\$14.900.811**
 Valor Promedio por Hectárea



Análisis Estadístico

Teniendo en cuenta los avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos, se realiza el siguiente análisis estadístico de valores de referencia.

7
 Ver tablero

8
 Ver visor

9
 Intervalo por departamento

10
 Histórico datos globales

La página inicial o principal del módulo muestra:

- (1) **Tableros de seguimiento**, con cuatro indicadores que se actualizan de manera semanal.
- (2) **Referencia temporal de disponibilidad de información**: Fecha a partir de la cual la Agencia cuenta con información de avalúos.
- (3) **Total Departamentos**: Número Total de departamentos con información disponible
- (4) **Total Municipios**: Número total de municipios incluidos en el análisis
- (5) **Total Predios**: Número total de predios evaluados
- (6) **Valor Promedio por Hectárea**: Valor promedio nacional por hectárea

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Los siguientes botones están consolidados en un gran módulo denominado *tablero dinámico de avalúos* y nominado en el aplicativo como “**Análisis Estadístico**” con base en los valores de referencia:



Análisis Estadístico

Teniendo en cuenta los avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos, se realiza el siguiente análisis estadístico de valores de referencia.

Ver tablero Ver visor Intervalo por departamento

Historico datos globales

MÓDULO DE AVALÚOS DE REFERENCIA

ANALISIS DEPARTAMENTO

ANALISIS MUNICIPAL

ANALISIS UNIDADES FISIGRÁFICAS POR HECTAREA

ANALISIS UNIDADES FISIGRÁFICAS

ANALISIS VALORES RANGO FUERA DEL PROMEDIO

REGISTRO DE INGRESOS AL MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA

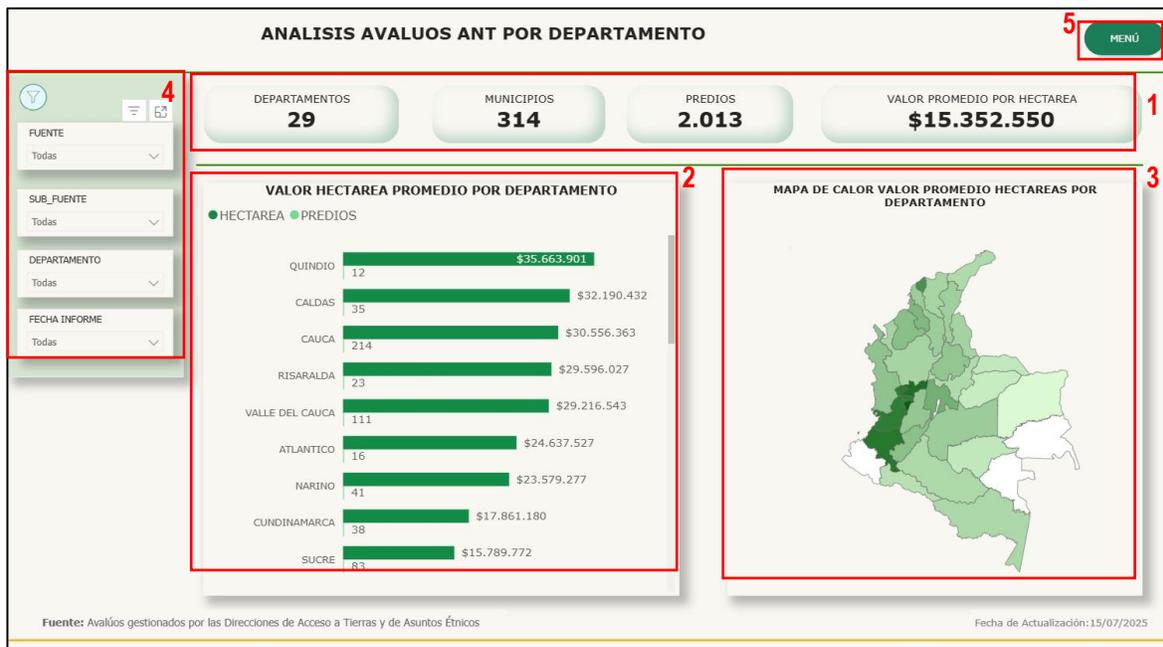
(7) el tablero interactivo de la información de avalúos de la Agencia Nacional de Tierras.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

7. Tablero dinámico de avalúos

Al acceder a “ver tablero” se despliega un módulo con un menú de 6 botones, en cada una de ellas se encuentran tableros dinámicos que permitirán analizar la información valuatoria dispuesta por la Agencia Nacional de Tierras desde diferentes enfoques.

Análisis Departamento



Con este botón se abrirá el tablero de análisis de avalúos por departamento, en esta página se encuentra

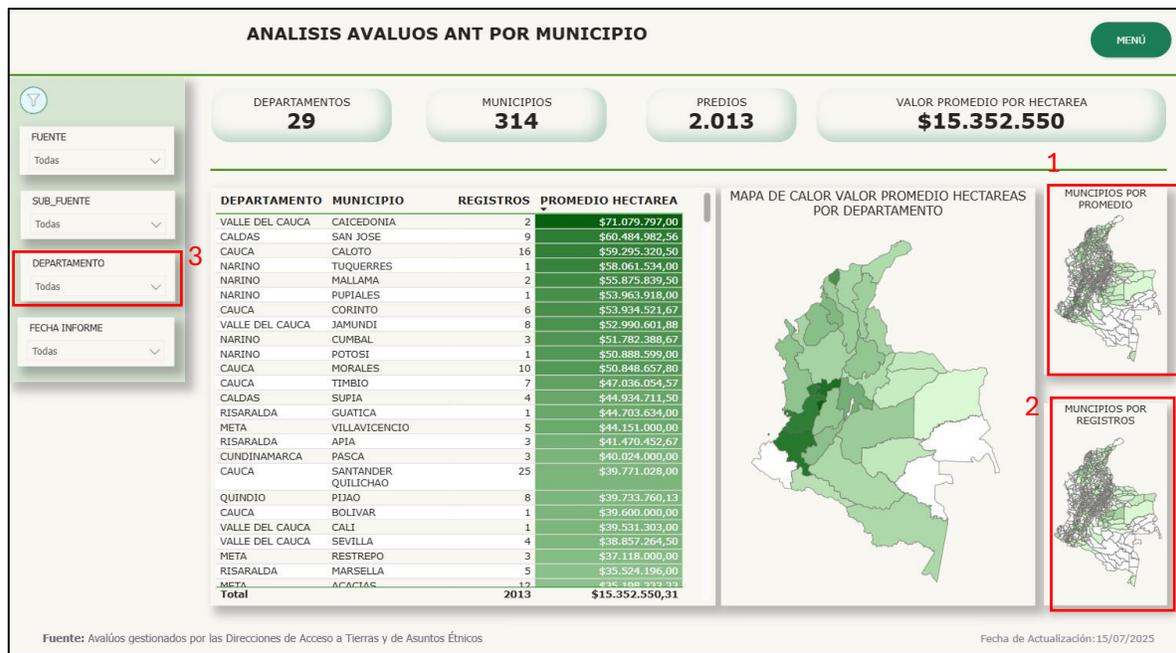
- (1) El panel resumen de la información que se muestra
- (2) El valor por hectárea promedio de el o los departamentos a analizar
- (3) El Mapa de calor nacional del valor de hectárea promedio por departamento
- (4) El panel de filtros, mediante este panel se podrá realizar la identificación de los valores por su fuente, localización y fecha
- (5) Menú - Este botón nos permite devolvemos al menú de botones para realizar otros análisis.

Nota: en todas las pestañas explicadas de esta sección, al realizar cualquier tipo de filtro tanto los diagramas, los paneles como los mapas se actualizan al filtro establecido hasta el nivel de análisis posible y requerido por el usuario.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Análisis municipal

Es una página similar a la anterior, con la diferencia que toda la información disponible se discrimina o detallada por municipio, a esta visualización se le suman dos mapas de calor.

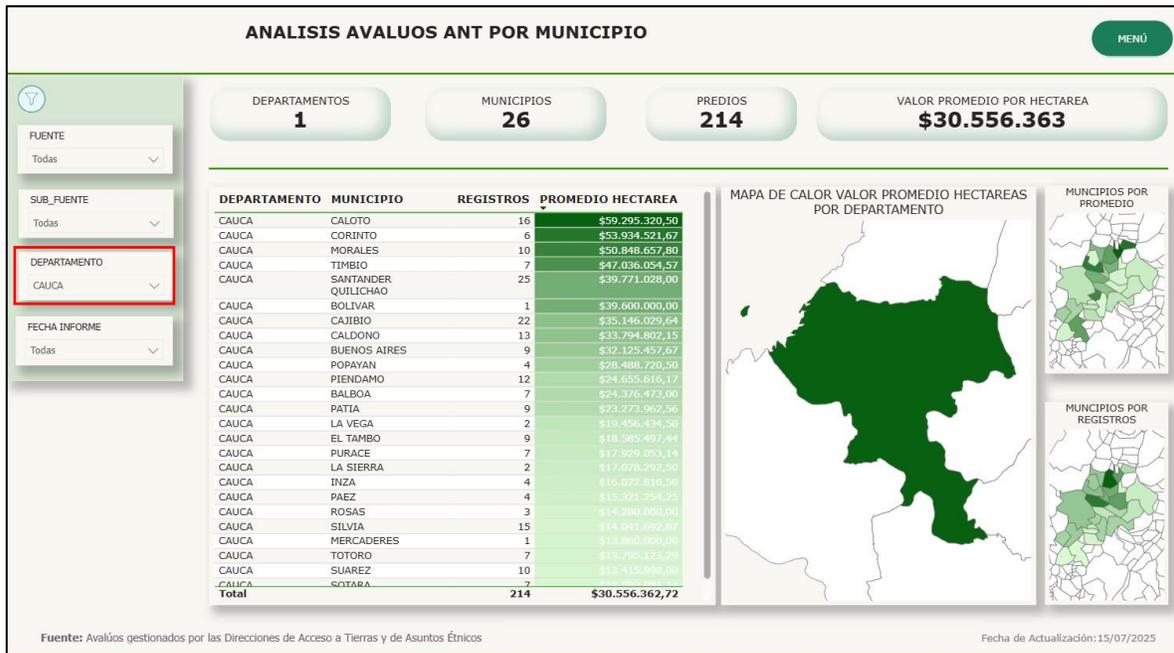


Adicional al panel de resumen de la información que se mantiene en todas las pantallas se muestra:

- (1) Mapa de calor nacional o departamental del valor promedio de hectárea por municipio
- (2) Mapa dinámico nacional o departamental del número de registros de avalúos por municipio
- (3) un filtro por departamento de análisis

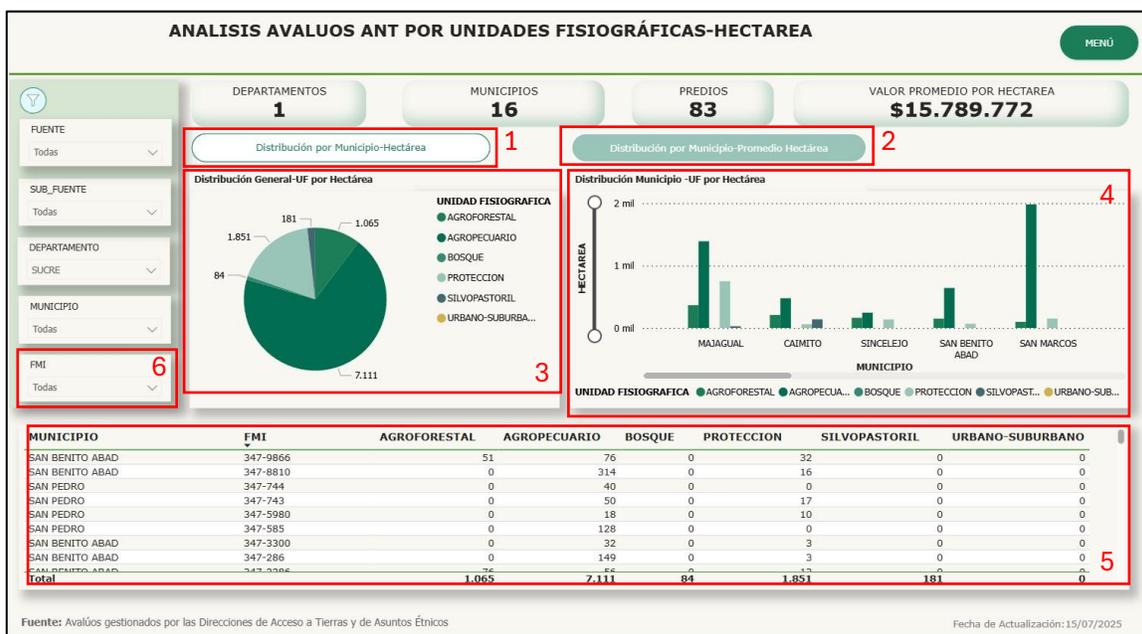
También el módulo permite a través de los filtros, seleccionar un solo departamento. A manera de ejemplo se ha seleccionado el departamento de Cauca. Como se puede observar la vista cambia y se acomoda al nivel de detalle especificado con base al filtro "Departamento", mostrando únicamente los datos de los municipios donde se tienen registros de avalúos ANT.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025



Unidades Fisiográficas por Hectárea

Las unidades fisiográficas hacen referencia a la identificación y homologación de las unidades fisiográficas descritas en cada uno de los informes de avalúos, identificándolas por su uso normativo



	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

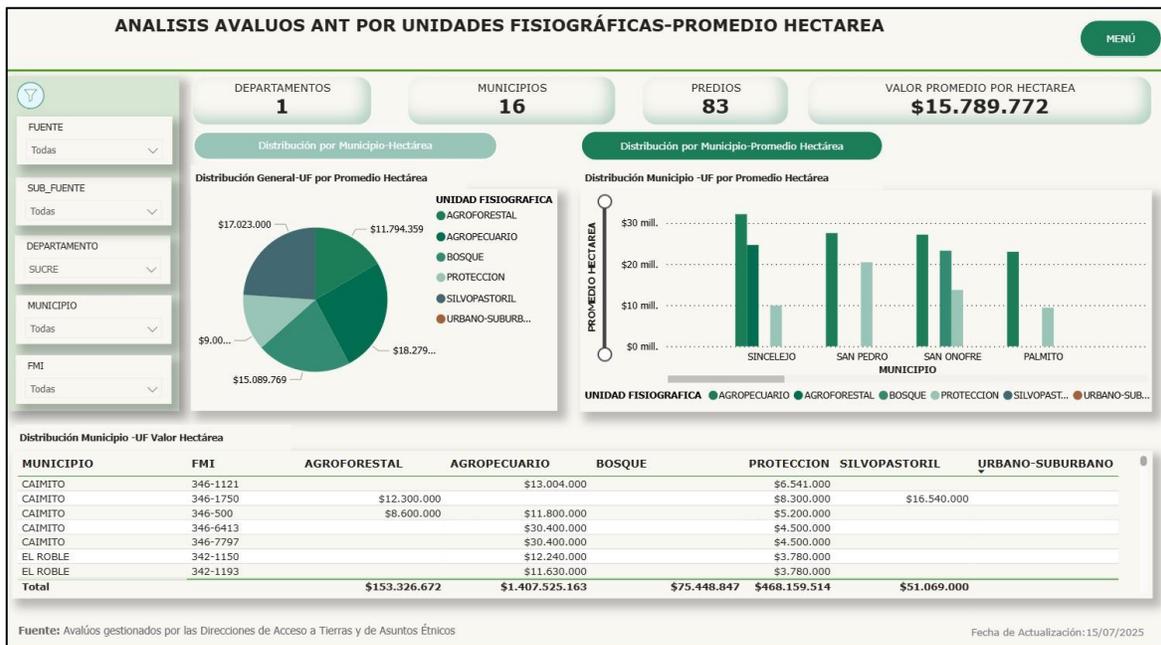
En esta página se cuenta con dos pestañas de visualización o análisis como sus nombres indican:

- (1) distribución de las “unidades fisiográficas” mostrado a partir del número de hectáreas (seleccionada por defecto)
- (2) distribución de las “unidades fisiográficas” mostrado a partir del valor por hectárea promedio.

En cada pestaña se encuentra:

- (3) un gráfico circular que permite identificar, de manera porcentual, la distribución general de las unidades fisiográficas evaluadas en el municipio;
- (4) un diagrama de barras con la distribución por municipio de las unidades fisiográficas;
- (5) una tabla con el total de avalúos y su respectiva discriminación por unidad fisiográfica
- (6) un filtro por FMI (Folio de Matrícula Inmobiliaria).

En el siguiente gráfico se ejemplifica la información que muestra la distribución de valor por hectárea promedio:



Análisis Unidades Fisiográficas

En esta página se encuentra la información de cada uno de los avalúos aprobados por la ANT de manera ordenada, desagregada en unidades fisiográficas con su respectiva relación de área y precio.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

ANALISIS AVALUOS ANT POR UNIDADES FISIOGRAFICAS

[MENÚ](#)

FUENTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	FMI	UNIDAD FISIOGRAFICA1	AREA UF1	VALOR HECTAREA UF1	UNIDAD FISIOGRAFICA2	AREA UF2	VALOR HECTAREA UF2	UNIDAD FISIOGRAFICA3	AREA UF3
Todas	META	PUERTO LOPEZ	234-5776	AGROPECUARIO	346	\$21.510.000.000	PROTECCION	89	\$2.420.000		
	CAUCA	TIMBIO	120-69166	AGROPECUARIO	6	\$144.424.486	AGROPECUARIO	2	\$65.477.674	PROTECCION	
	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	370-160025	AGROFORESTAL	10	\$125.180.000	BOSQUE	5	\$16.273.000	AGROPECUARIO	
	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	370-123459	AGROFORESTAL	56	\$125.180.000	PROTECCION	23	\$7.667.000	AGROFORESTAL	
	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	370-250238	AGROFORESTAL	55	\$125.180.000	BOSQUE	22	\$16.273.000	PROTECCION	
	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	370-595960	AGROFORESTAL	63	\$125.180.000	PROTECCION	12	\$7.667.000	AGROFORESTAL	
	RISARALDA	MARSELLA	290-56102	AGROPECUARIO	279	\$114.420.196	PROTECCION	224	\$29.500.000	PROTECCION	
	CAUCA	CAJIBO	120-241115	AGROPECUARIO	2	\$102.500.000	PROTECCION	1	\$7.500.000	PROTECCION	
	VALLE DEL CAUCA	CARTAGO	375-27843	AGROFORESTAL	215	\$102.346.212	PROTECCION	122	\$18.000.000	URBANO-SUBURBANO	
	NARINO	PUPIALES	244-26327	AGROPECUARIO	10	\$86.854.907	PROTECCION	8	\$11.273.856	AGROPECUARIO	
	CAUCA	SANTANDER QUILICHAO	132-54112	AGROFORESTAL	3	\$80.848.000	PROTECCION	1	\$7.090.000		
	QUINDIO	PIJAO	282-18800	AGROPECUARIO	11	\$79.533.000	BOSQUE	8	\$10.625.000	PROTECCION	
	CAUCA	MORALES	120-74492	AGROPECUARIO	2	\$77.984.057	PROTECCION	1	\$14.750.000	BOSQUE	
	CAUCA	SANTANDER QUILICHAO	132-2568	AGROFORESTAL	37	\$75.679.000	BOSQUE	23	\$8.244.000	PROTECCION	
	CAUCA	SANTANDER QUILICHAO	132-74544	AGROFORESTAL	51	\$75.679.000	PROTECCION	13	\$7.090.000	BOSQUE	
	META	ACACIAS	232-9516	AGROPECUARIO	22	\$72.207.943	PROTECCION	7	\$25.000.000		
	NARINO	TUQUERRES	254-22783	AGROPECUARIO	6	\$70.600.000	AGROPECUARIO	5	\$60.400.000	PROTECCION	
	CAUCA	CALOTO	124-27468	AGROPECUARIO	3	\$70.000.000	PROTECCION	0	\$23.100.000		
	CAUCA	CALOTO	124-9349	AGROPECUARIO	5	\$70.000.000	PROTECCION	1	\$23.100.000		
	CAUCA	CALOTO	124-9358	AGROPECUARIO	2	\$70.000.000	PROTECCION	0	\$23.100.000		
	CAUCA	CALOTO	124-9360	AGROPECUARIO	1	\$70.000.000	PROTECCION	1	\$23.100.000		
	CAUCA	CALOTO	124-9493	AGROPECUARIO	5	\$70.000.000	PROTECCION	0	\$23.100.000		
	CAUCA	CALOTO	124-9931	AGROPECUARIO	6	\$70.000.000	PROTECCION	1	\$23.100.000		
	META	ACACIAS	232-16220	AGROPECUARIO	24	\$69.994.995	PROTECCION	6	\$25.000.000		
	META	ACACIAS	232-16221	AGROPECUARIO	45	\$68.203.845	PROTECCION	9	\$25.000.000		
	CAUCA	CALOTO	124-11816	AGROPECUARIO	10	\$68.000.000	PROTECCION	1	\$22.440.000		
	CAUCA	CALOTO	124-12534	AGROPECUARIO	16	\$68.000.000	PROTECCION	4	\$22.440.000		
	CAUCA	CALOTO	124-12535	AGROPECUARIO	31	\$68.000.000	PROTECCION	3	\$22.440.000		

Fuente: Avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos

Fecha de Actualización: 15/07/2025

Análisis Valores rango fuera del Promedio

Esta página muestra los avalúos que por su ubicación dentro de la base fueron identificados con precios fuera del rango estipulado por la entidad como dato general¹.

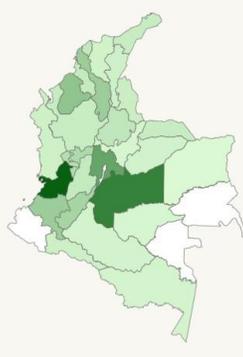
ANALISIS AVALUOS ANT POR MUNICIPIO VALORES RANGO FUERA DEL PROMEDIO

[MENÚ](#)

DEPARTAMENTOS	MUNICIPIOS	PREDIOS	VALOR PROMEDIO POR HECTAREA
29	236	850	\$53.294.985

AVALUOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	FMI	REGISTROS	VALOR MINIMO HECTAREA	VALOR MAXIMO HECTAREA
FUERA DE RANGO	AMAZONAS	LETICIA	400-12725	1	\$11.933.419	\$11.933.419
	AMAZONAS	LETICIA	400-4716	1	\$11.787.778	\$11.787.778
	AMAZONAS	LETICIA	400-4813	1	\$4.682.005	\$4.682.005
	AMAZONAS	PUERTO NARIÑO	400-1820	1	\$4.547.019	\$4.547.019
	ANTIOQUIA	AMALFI	003-722	1	\$3.369.459	\$3.369.459
	ANTIOQUIA	ANORI	003-14156	1	\$4.472.000	\$4.472.000
	ANTIOQUIA	ANORI	003-15033	1	\$4.472.000	\$4.472.000
	ANTIOQUIA	APARTADO	008-60278	1	\$13.890.000	\$13.890.000
	ANTIOQUIA	ARBOLETES	034-33828	1	\$18.200.000	\$18.200.000
	ANTIOQUIA	ARBOLETES	034-47714	1	\$20.900.000	\$20.900.000
	ANTIOQUIA	ARBOLETES	034-67020	1	\$20.900.000	\$20.900.000
	ANTIOQUIA	ARBOLETES	034-67022	1	\$20.900.000	\$20.900.000
	ANTIOQUIA	BRICENO	037-49264	2	\$4.302.748	\$5.533.904
	ANTIOQUIA	CACERES	015-13320	1	\$13.803.000	\$13.803.000
	ANTIOQUIA	CALDAS	001-775837	1	\$31.200.000	\$31.200.000
	ANTIOQUIA	CALDAS	001-79344	1	\$34.635.000	\$34.635.000
	ANTIOQUIA	CAUCASIA	015-1203	1	\$4.880.000	\$4.880.000
	ANTIOQUIA	CAUCASIA	015-12611	1	\$5.333.000	\$5.333.000
	ANTIOQUIA	CAUCASIA	015-1582	1	\$3.992.200	\$3.992.200
	ANTIOQUIA	CAUCASIA	015-1901	1	\$4.880.000	\$4.880.000
	ANTIOQUIA	CAUCASIA	015-20989	1	\$4.061.000	\$4.061.000
Total				850	\$146.215	\$2.674.800.000

MAPA DE CALOR VALOR PROMEDIO HECTAREAS POR DEPARTAMENTO



Fuente: Avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos

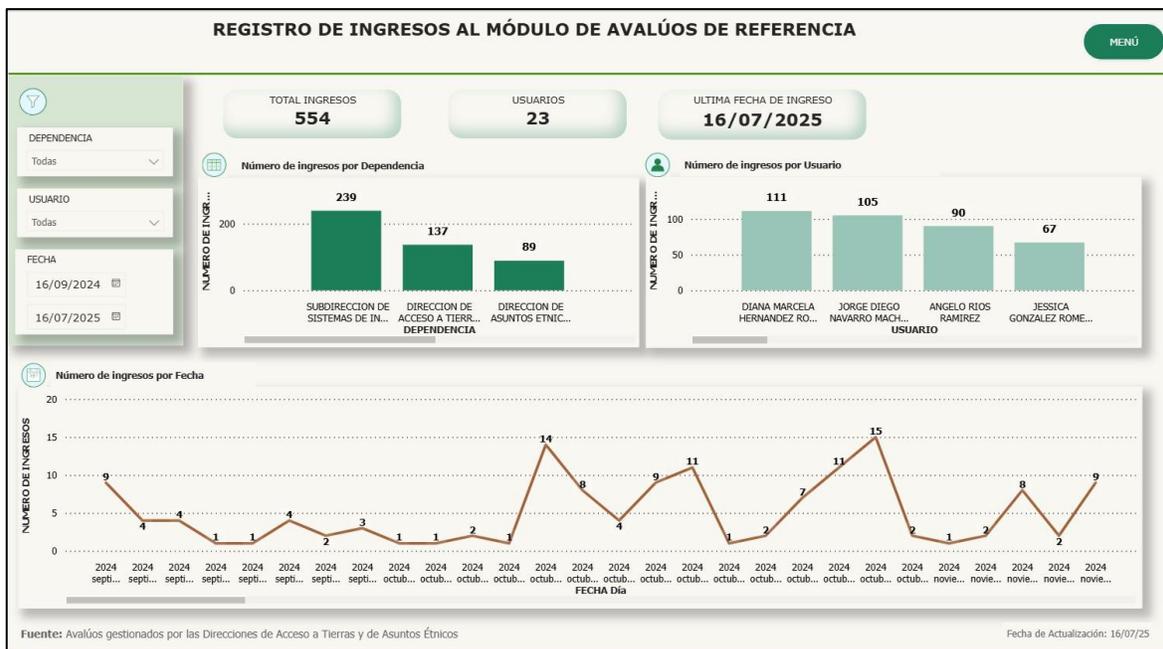
Fecha de Actualización: 15/07/2025

¹ El rango de valores válidos excluye el 15% más alto y bajo de los valores.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Registro de ingreso al módulo de avalúos de referencia

Este aparte de la herramienta permite analizar el uso que hacen los usuarios de la herramienta, al mostrar el número de accesos diarios, desagregados por dependencia y por usuario específico. Esta funcionalidad es clave para monitorear la usabilidad del visor, ya que facilita el control de acceso y la identificación de áreas o personas que no están aprovechando la herramienta, lo cual permite tomar acciones orientadas a mejorar su adopción y uso efectivo.



8. Visor Geográfico



Análisis Estadístico

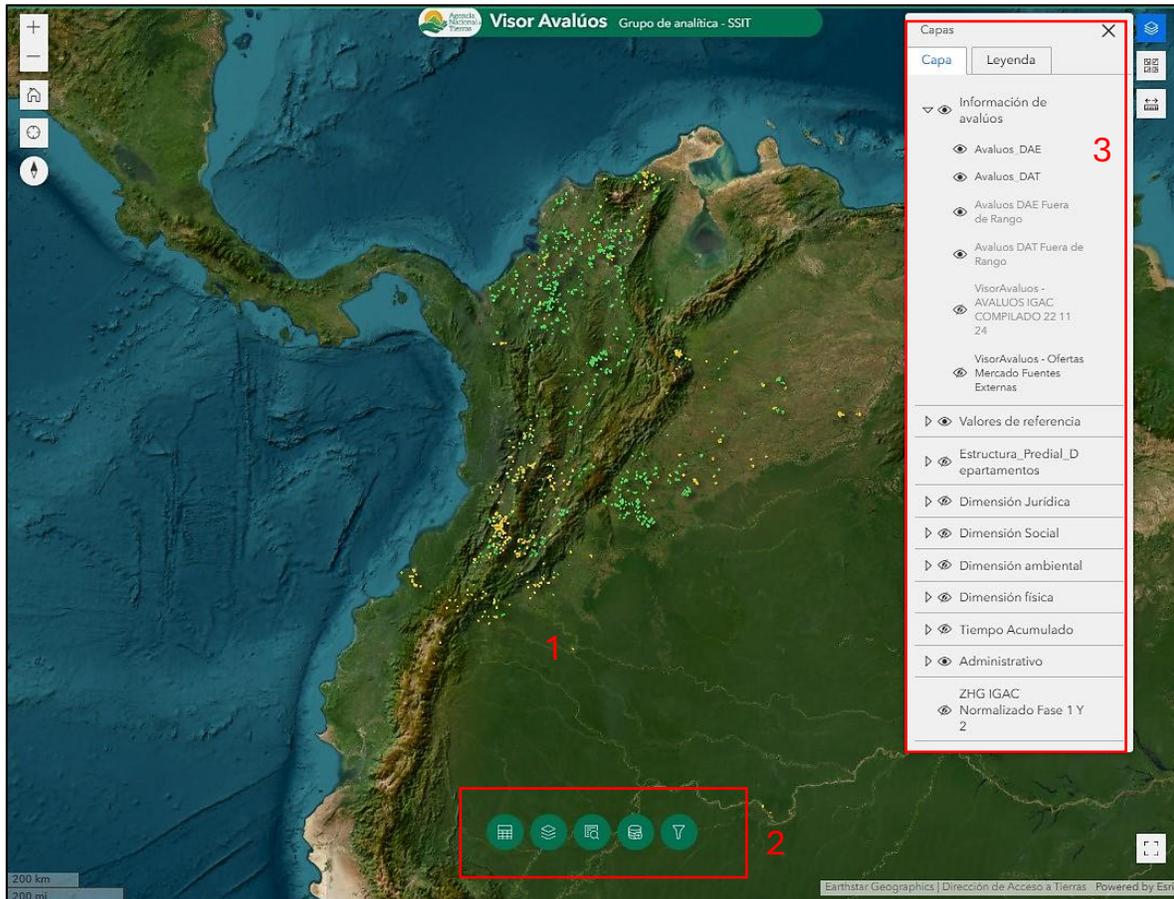
Teniendo en cuenta los avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos, se realiza el siguiente análisis estadístico de valores de referencia.

[Ver tablero](#)
[Ver visor](#)
[Intervalo por departamento](#)

[Historico datos globales](#)

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

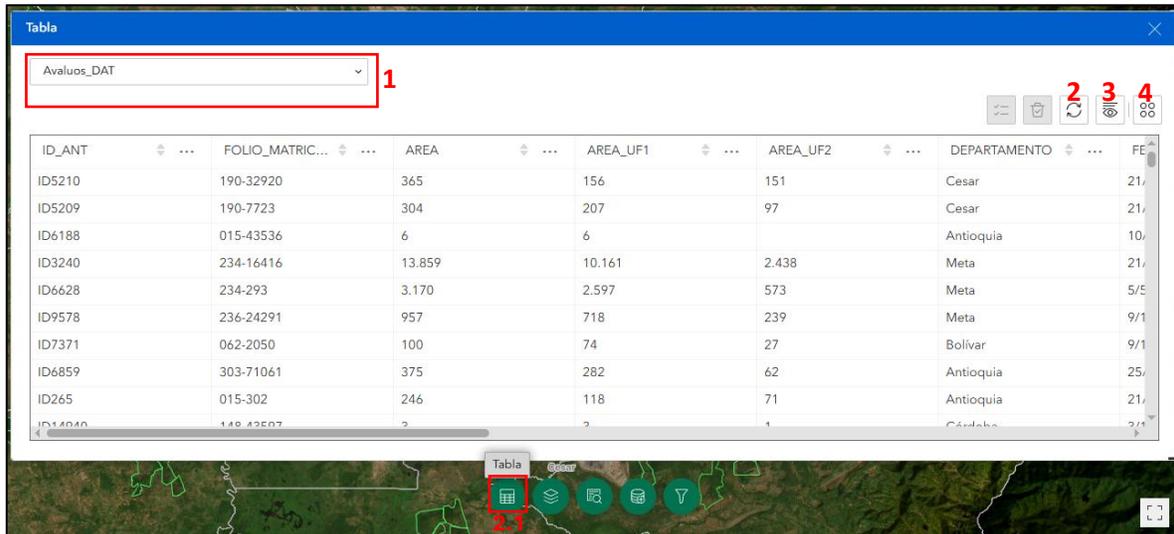
Para acceder al visor geográfico se requiere solicitar el usuario y contraseña en la SSIT, esto le dará acceso al geo portal.



El visor cuenta con un mapa base (1) sobre el cual se pueden desplegar múltiples capas de información provenientes de MIGO, así como cálculos y estimaciones generadas por diversas áreas de la ANT (3). Estas capas están organizadas por temáticas específicas, lo que permite a los analistas acceder a distintas fuentes de datos relevantes. De esta manera, se facilita el análisis, la contextualización y la toma de decisiones relacionadas con el valor de la tierra de un predio o zona determinada.

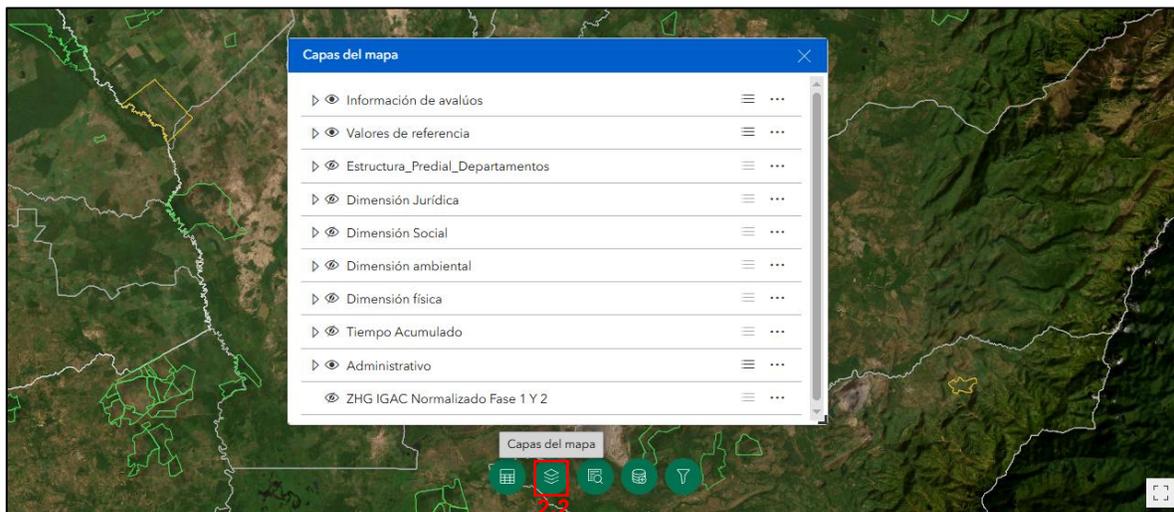
También se incluyen botones complementarios (2) que permiten visualizar la información en tablas de datos, aplicar filtros personalizados y cargar conjuntos de datos desde diversas fuentes y formatos de archivo, facilitando así una exploración más dinámica y detallada de la información disponible.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003	
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO		VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION		FECHA	29/09/2025



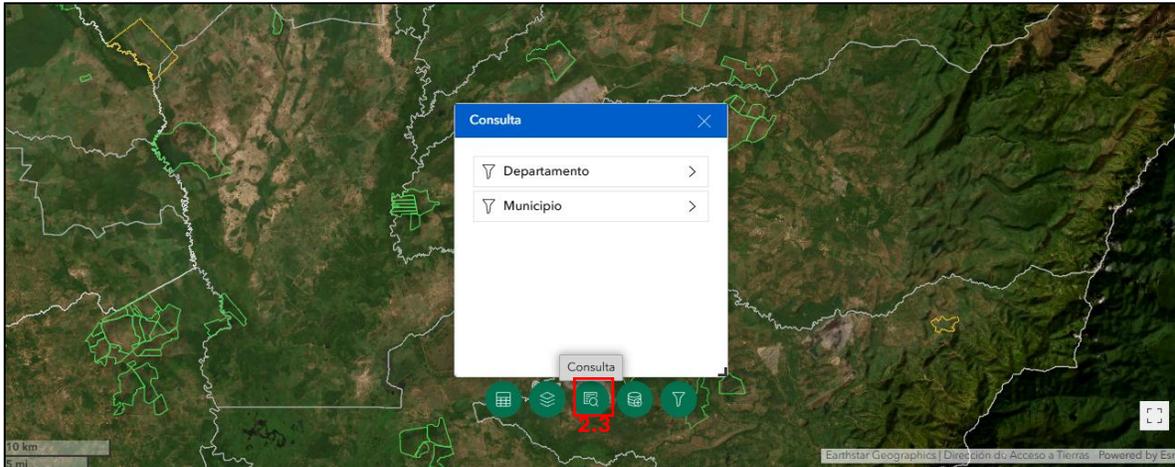
Para visualizar las características de los avalúos que alimentan al visor se puede utilizar la opción de visualización de tabla (2.1) sobre la cual puede:

- (1) Filtrar por fuente de datos
- (2) Refrescar la información de la tabla,
- (3) Mostrar u ocultar columnas y
- (4) Ejecutar acciones como acercar, mover y exportar

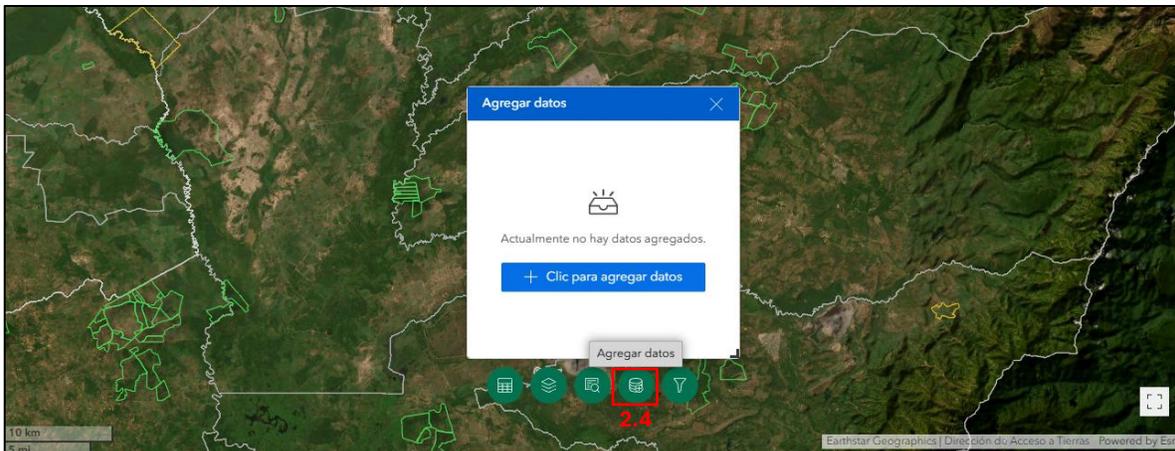


Desde la barra de botones complementarios también se puede encender y apagar diferentes capas que permiten tener un mayor contexto de las zonas de estudio 2.2

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

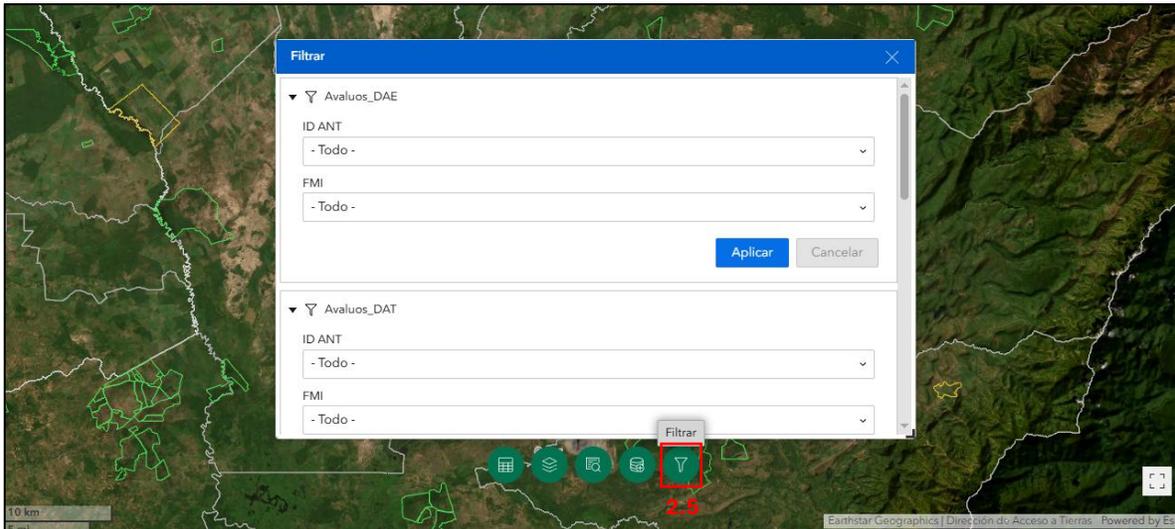


Si se desea consultar los registros específicos por departamento y municipio el usuario tiene la opción de filtrar por estos a través del botón consulta (2.3)



Una de las funcionalidades interesantes que tiene el visor es permitir que el usuario pueda cargar sus propios datos para ser analizados en conjunto con toda la información que proporciona esta herramienta lo cual podrá hacerse desde el botón Agregar Datos (2.4)

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025



Además de las opciones anteriores el usuario tiene la posibilidad de realizar filtros acumulativos a través del botón Filtrar (2.5)

Esta sección fue creada buscando hacer más eficiente los procesos de valoración y análisis que realizan los equipos al interior de la DAT y DAE.

9. Intervalo Por Departamento



Análisis Estadístico

Teniendo en cuenta los avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos, se realiza el siguiente análisis estadístico de valores de referencia.

Ver tablero
Ver visor
Intervalo por departamento

Historico datos globales

Esta sección muestra el valor promedio, mínimo y máximo de la tierra por departamento, con base en los avalúos realizados. Esta información ofrece una visión general del rango de valores en cada zona del país. Además, es posible generar un gráfico de densidad para un departamento específico, lo que permite analizar la distribución y concentración de los valores reportados de manera más detallada.

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

Tablas:

Departamento	Valor Ha Maximo	Valor Ha Minimo	Valor Ha Promedio
AMAZONAS	\$11,468,568.17	\$4,724,368.00	\$8,599,773.31
ANTIOQUIA	\$13,870,000.00	\$5,611,000.00	\$9,799,397.14
ARAUCA	\$14,800,000.00	\$1,383,000.00	\$5,294,062.81
ATLANTICO	\$32,913,000.00	\$19,000,000.00	\$24,637,526.50
BOLIVAR	\$15,603,000.00	\$6,526,000.00	\$11,310,109.85
BOYACA	\$13,000,000.00	\$503,521.79	\$8,032,479.93
CALDAS	\$65,000,000.00	\$11,500,000.00	\$32,190,432.47
CAQUETA	\$13,884,905.00	\$4,139,503.00	\$8,511,322.62
CASANARE	\$12,500,000.00	\$1,605,565.61	\$4,376,455.54
CAUCA	\$68,021,853.00	\$9,018,760.00	\$30,556,362.72
CESAR	\$14,470,000.00	\$6,676,000.00	\$10,902,439.41
CHOCO	\$17,210,113.00	\$7,991,722.00	\$13,415,566.80
CORDOBA	\$24,527,849.00	\$8,950,000.00	\$14,558,712.24
CUNDINAMARCA	\$49,095,000.00	\$7,600,000.00	\$17,861,180.32
GUAVIARE	\$5,460,000.00	\$5,460,000.00	\$5,460,000.00
HUILA	\$30,800,000.00	\$7,459,415.37	\$13,949,220.38
LA GUAJIRA	\$11,880,000.00	\$4,920,000.00	\$8,119,076.29
MAGDALENA	\$12,857,000.00	\$6,039,000.00	\$9,569,525.32
META	\$61,160,000.00	\$2,922,152.00	\$11,567,381.91
NARINO	\$61,146,101.53	\$2,780,000.00	\$23,579,277.22
NORTE DE SANTANDER	\$16,101,704.95	\$6,573,293.14	\$9,904,855.18
PUTUMAYO	\$14,006,551.00	\$3,720,779.00	\$6,742,611.11
QUINDIO	\$53,984,630.00	\$15,785,861.56	\$35,663,900.71
RISARALDA	\$47,928,200.00	\$10,957,936.00	\$29,596,027.17
SANTANDER	\$18,390,000.00	\$7,469,675.00	\$12,902,611.48
SUCRE	\$27,555,000.00	\$9,479,000.00	\$15,785,013.30
TOLIMA	\$27,416,138.00	\$5,480,762.50	\$12,725,546.00
VALLE DEL CAUCA	\$95,269,258.00	\$11,832,371.00	\$29,061,327.21
VICHADA	\$1,333,080.00	\$971,927.00	\$1,188,445.07

Gráficos:

ANTIOQUIA



	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

10. Histórico Datos Globales



Análisis Estadístico

Teniendo en cuenta los avalúos gestionados por las Direcciones de Acceso a Tierras y de Asuntos Étnicos, se realiza el siguiente análisis estadístico de valores de referencia.

Ver tablero
Ver visor
Intervalo por departamento

Historico datos globales

El histórico de datos globales muestra una tabla con los diferentes cortes de actualización, donde se evidencia el total de avalúos con los que se realizan los cálculos, el número de municipios con información y el valor promedio por hectárea a nivel nacional.

Estos datos permiten, conocer rápidamente cuál es el corte de la información, así como generalidades de la base de datos.

Tabla Historico Datos Globales:

Fecha Corte	Total Departamentos	Total Municipios	Total Predios	Valor Promedio Ha					
2024-05-21	23	203	873	\$ 13.326.912,00	2025-03-04	29	271	1508	\$ 14.681.745,00
2024-05-28	24	192	866	\$ 12.918.663,00	2025-03-11	29	272	1521	\$ 14.720.973,00
2024-06-18	24	196	908	\$ 12.794.517,00	2025-03-18	29	273	1526	\$ 14.713.412,00
2024-08-21	25	197	931	\$ 12.615.738,00	2025-03-25	29	274	1542	\$ 14.661.635,00
2024-08-28	30	241	1084	\$ 14.518.760,00	2025-04-01	29	281	1637	\$ 14.328.989,00
2024-09-03	30	237	1092	\$ 13.564.078,00	2025-04-08	29	281	1646	\$ 14.329.020,00
2024-09-11	29	232	1104	\$ 14.719.199,00	2025-04-15	29	284	1662	\$ 14.365.415,00
2024-09-24	29	242	1221	\$ 14.881.543,00	2025-04-22	29	285	1683	\$ 14.312.937,00
2024-10-01	29	242	1221	\$ 14.881.543,00	2025-04-29	29	290	1707	\$ 14.457.811,00
2024-10-15	29	242	1221	\$ 14.881.543,00	2025-05-06	29	297	1746	\$ 14.593.717,00
2024-10-22	29	251	1269	\$ 14.979.847,00	2025-05-13	29	301	1799	\$ 14.607.952,00
2024-10-29	29	255	1258	\$ 14.263.607,00	2025-05-20	29	301	1814	\$ 14.881.925,00
2024-11-05	29	256	1266	\$ 14.172.741,00	2025-05-27	29	310	1840	\$ 16.589.405,00
2024-11-12	29	258	1274	\$ 14.224.486,00	2025-06-03	29	306	1880	\$ 14.890.740,00
2024-11-19	29	259	1301	\$ 14.165.091,00	2025-06-10	29	308	1891	\$ 14.853.330,00
2024-11-26	29	260	1325	\$ 14.133.240,00	2025-06-17	29	308	1897	\$ 14.900.811,00
2024-12-03	29	259	1342	\$ 14.114.741,00	2025-06-24	29	309	1911	\$ 14.942.509,00
2024-12-10	29	264	1371	\$ 14.272.088,00	2025-07-01	29	311	1964	\$ 15.389.569,00
2024-12-17	29	267	1419	\$ 14.466.518,00	2025-07-08	29	314	1987	\$ 15.311.911,00
2025-01-21	29	267	1460	\$ 14.401.864,00	2025-07-15	29	314	2013	\$ 15.352.550,00
2025-01-28	29	267	1460	\$ 14.401.864,00	2025-07-22	29	315	2025	\$ 15.336.451,00
2024-11-26	29	260	1325	\$ 14.133.240,00					
2024-12-03	29	259	1342	\$ 14.114.741,00					
2024-12-10	29	264	1371	\$ 14.272.088,00					
2024-12-17	29	267	1419	\$ 14.466.518,00					
2025-01-21	29	267	1460	\$ 14.401.864,00					

	GUIA	MODULO DE AVALUOS DE REFERENCIA GUIA PARA USUARIOS	CÓDIGO	INTI-G-003
	ACTIVIDAD	GESTION DEL CONOCIMIENTO	VERSIÓN	1
	PROCESO	INTELIGENCIA DE LA INFORMACION	FECHA	29/09/2025

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
25/09/2025	1	Se elabora guía con el propósito de brindar a los usuarios del módulo de avalúos de Referencia de la ANT, información acerca del funcionamiento de la herramienta en tareas como consultar, interpretar y analizar el contenido relacionados con análisis, comparación y validación de avalúos prediales en el marco de las funciones de la Agencia.

APROBACIÓN				
	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
ELABORÓ	Jürgen Daniel Toloza Delgado	Contratista – Dirección Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	27/06/2025
ELABORÓ	Linda Katerin Maldonado	Contratista – Dirección Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	27/06/2025
REVISÓ	John Alejandro Noriega Talero	Contratista – Dirección Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	01/07/2025
APROBÓ	Andrea Silva Porras	Directora de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	25/09/2025

*La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.
La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.*