

**RESOLUCIÓN No. 25-000-0104-2025 de 2025****(29 de diciembre de 2025)**

“Por medio de la cual se aprueban los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, correspondientes al municipio de La Calera del departamento de Cundinamarca”

**EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CUNDINAMARCA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI – IGAC**

En uso de las facultades legales, y en especial de las que le confiere el artículo 30 del Decreto N° 846 de 2021, en concordancia con lo establecido en los artículos 3.8.3., 4.2.9. y 4.2.12. de la Resolución No. 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, “*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”*”, establece, entre otros aspectos, que “*La gestión catastral es un 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*”.

Que el título IV de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, modificado parcialmente por la Resolución 746 de 2024, regula técnicamente los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito, que incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Que el artículo 4.2.9. de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 7 de la Resolución 746 de 2024, establece los actos administrativos obligatorios en los procesos de formación y actualización catastral: inicio del proceso, aprobación de valores y clausura.

Que con relación a los procedimientos definidos por los gestores catastrales para el cumplimiento de sus labores y los métodos de recolección de información catastral, los incisos primero y segundo del artículo 1.7 de la Resolución IGAC N° 1040 de 2023, modificados por el artículo 2 de la Resolución IGAC N° 746 de 2024, prescriben: “*Los gestores catastrales podrán definir los procedimientos internos apropiados para el ejercicio de sus labores, siempre y cuando respeten el marco regulatorio y los procesos establecidos en la presente resolución, así como las especificaciones técnicas de la base de datos*”

*catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM COL vigente. La presente resolución establece las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales.*

*Los gestores catastrales podrán aplicar métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o una combinación de estos para la recolección de información catastral, respetando lo dispuesto en la presente regulación, las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM COL vigente”.*

Que según el artículo 4.7.2 *ibidem*, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales de los predios en el proceso de actualización catastral “... se determinarán de manera masiva a través de métodos de valoración, como los que se citan a continuación, sin perjuicio de la valoración puntual de los predios con características especiales o sin mercado”. Los métodos que cita la disposición son: comparación o de mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición y residual. Además, el referido artículo prevé las siguientes reglas:

*“(...) Salvo lo dispuesto en normas especiales, se podrán aplicar de manera puntual o masiva los métodos descritos en el presente artículo, los cuales no requerirán necesariamente el ingreso al predio.*

*En el proceso de actualización catastral, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales, deberán corregir los valores actuales eliminando las disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, condiciones locales del mercado inmobiliario y otros factores.*

*En los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal se deben discriminar los valores unitarios de terreno y unidad de construcción. Para los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales de los predios deberán ser determinados como un valor integral o total (...).”*

Que igualmente, el “Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito” de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, en consonancia con el párrafo del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, define el avalúo catastral como el “... Valor de un predio resultante de un ejercicio técnico en desarrollo de los procesos catastrales, que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último”.

Que la Dirección Territorial Cundinamarca expidió la Resolución 25-000-0031-2025 del día 31 del mes de marzo de 2025, “*Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas rural y urbana del municipio de La Calera del Departamento de Cundinamarca*”

Que una vez recibidos los insumos de las áreas técnicas y aprobados los valores en las mesas técnicas de avalúos mediante acta del día 26 de diciembre de 2025, y acogidas las decisiones tomadas por el municipio de La Calera comunicadas mediante Oficio GEN-F-17. V4 fechado en diciembre de 2025 con asunto: “*Respuesta a oficio Radicado No.*

2610DTCUN-2025-0018190-EE – *Definición del porcentaje de valor catastral respecto al valor comercial* suscrito por el alcalde municipal con respecto al porcentaje que debe aplicarse al avalúo comercial para determinar el avalúo catastral en la zona urbana y rural parcial del municipio de La Calera del departamento de Cundinamarca, en un 60% del valor comercial.

Que luego de examinar los resultados provenientes del proceso de reconocimiento predial, estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, valor de las construcciones y avalúos de los predios con características especiales, se puede concluir que estos se encuentran ajustados a las normas legales y reglamentarias vigentes y la investigación económica acorde con la actualidad inmobiliaria de La Calera.

Que el inciso primero del artículo 4.8.1. de la Resolución 1040 de 2023 establece: “*En el marco de los procesos de formación y actualización catastral, los actos administrativos de inicio, los que amplían el plazo para el cierre de los procesos, los que aprueban valores comerciales, los de cierre que ordenan la inscripción de los predios en la base de datos catastral, así como los que realicen correcciones a errores sistemáticos de la base de datos, se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011*”.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1°.** **APROBAR** los valores comerciales de terreno resultantes del estudio del componente económico urbano y rural parcial del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito adelantado en el municipio de La Calera del departamento de Cundinamarca, realizado a través de la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el cual fue llevado a cabo conforme a lo previsto por las disposiciones técnicas y jurídicas de la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019 modificada por la Ley 2294 de 2023 y el Decreto 148 de 2020, según los valores detallados en las siguientes tablas:

**Tabla 1.** Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano.

Zona Económica	VALOR M2/ \$
001	\$ 3,360,000
002	\$ 3,100,000
003	\$ 1,160,000
004	\$ 1,060,000

Zona Económica	VALOR M2/ \$
005	\$ 960,000
006	\$ 680,000
007	\$ 475,000
008	\$ 460,000
009	\$ 430,000
010	\$ 420,000
011	\$ 410,000
012	\$ 405,000
013	\$ 400,000
014	\$ 245,000
015	\$ 150,000

**Tabla 2.** Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo rural.

Zona Económica	VALOR HA/ \$
001	\$ 3,900,000,000
002	\$ 2,500,000,000
003	\$ 2,150,000,000
004	\$ 2,000,000,000
005	\$ 1,700,000,000
006	\$ 1,600,000,000
007	\$ 1,050,000,000
008	\$ 534,000,000
009	\$ 532,000,000
010	\$ 473,000,000
011	\$ 252,000,000
012	\$ 230,000,000
013	\$ 208,000,000
014	\$ 122,000,000
015	\$ 113,500,000
016	\$ 105,000,000

Zona Económica	VALOR HA/ \$
017	\$ 59,500,000
018	\$ 29,500,000
019	\$ 28,700,000
020	\$ 9,000,000

**PARÁGRAFO. - REGLA DE LIQUIDACIÓN.** Los predios que tengan alguna afectación normativa y que no se hayan tenido en cuenta en los diseños y espacialización geográfica de los estudios, que cuenten con la certificación de la autoridad competente, se les asignará la zona homogénea física y zona homogénea geoeconómica correspondiente.

**ARTÍCULO 2. APROBAR** las tablas de valor comercial de construcción, utilizados en la determinación de los valores comerciales por tipologías constructivas de los predios ubicados en la zona urbana y rural del municipio de La Calera del departamento de Cundinamarca.

**Tabla 3.** Valor de construcciones por tipología constructiva, suelo urbano y rural – NPH-PH.

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
<b>RESIDENCIALES</b>			
1002311_Residencial.Tipo_0	20	m <sup>2</sup>	\$ 195.325
1014011_Residencial.Tipo_1	50	m <sup>2</sup>	\$ 349.167
1004122_Residencial.Tipo_2	70	m <sup>2</sup>	\$ 676.950
1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	100	m <sup>2</sup>	\$ 917.129
1011133_Residencial.Tipo_3_mas	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.082.311
1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.536.766
1021134_Residencial.Tipo_4	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.436.681
1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.795.438
1021125_Residencial.Tipo_5	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.976.140

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
1031135_Residencial.Tipo_5_mas	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.415.118
1031126_Residencial.Tipo_6	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.211.387
1031146_Residencial.Tipo_6_mas	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.934.380
1005510_Residencial.Prefabricado_1A_Sin_Acabados	70	m <sup>2</sup>	\$ 732.020
1005530_Residencial.Prefabricado_2A_Sin_Acabados	70	m <sup>2</sup>	\$ 905.813
<b>COMERCIALES</b>			
2014111_Comercial.Basico_2	70	m <sup>2</sup>	\$ 966.399
2021132_Comercial.Intermedio_1	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.290.812
2021532_Comercial.Intermedio_2	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.549.839
2026532_Comercial.Intermedio_3	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.889.091
2023123_Comercial.Especializado_1	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.705.372
2036543_Comercial.Especializado_2	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.410.431
2033133_Comercial.Especializado_3	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.637.290
2036533_Comercial.Especializado_4	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.913.618
<b>INDUSTRIALES</b>			
3002311_Industrial.Liviana_1	70	m <sup>2</sup>	\$ 426.091
3001121_Industrial.Liviana_2	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.107.601
3011132_Industrial.Mediana_1	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.612.209
3023132_Industrial.Pesada_1	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.090.709
3033443_Nave Industrial.Pesada_2	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.776.497

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
<b>INSTITUCIONALES</b>			
5014111_Institucional.Tipo_1	70	m <sup>2</sup>	\$ 1.463.859
5011122_Institucional.Tipo_2	70	m <sup>2</sup>	\$ 1.714.166
5021143_Institucional.Tipo_3	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.481.561
5036144_Institucional.Tipo_4	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.019.962
5015510_Institucional.Tipo_5_Prefabricado	70	m <sup>2</sup>	\$ 1.279.346
5011111_Institucional.Tipo_6	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.242.823
5021132_Institucional.Tipo_7	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.449.550
5036553_Institucional.Tipo_8	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.817.506
6021131_Institucional.Religioso_Tipo_1	70	m <sup>2</sup>	\$ 2.840.065
6031132_Institucional.Religioso_Tipo_2	100	m <sup>2</sup>	\$ 5.165.293
7011121_Institucional.Salud_1	70	m <sup>2</sup>	\$ 1.596.616
7021132_Institucional.Salud_2	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.247.071
7031173_Institucional.Salud_3	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.830.134
7036584_Institucional.Salud_Plus	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.545.595
<b>CONSERVACIÓN - (Bien de interés cultural)</b>			
4014011_Conservacion.Residencial_Sencilla_Tipo_1	N/A	m <sup>2</sup>	\$ 1.309.157
4024022_Conservacion.Residencial_Sencilla_Tipo_2	N/A	m <sup>2</sup>	\$ 1.468.504
4024023_Conservacion.Residencial_Tipo_3 _Restaurada	N/A	m <sup>2</sup>	\$ 1.865.022
4034024_Conservacion.Residencial_Tipo_4_Restaurada	N/A	m <sup>2</sup>	\$ 1.989.196

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
4031035_Conservacion.Residencial_Tipo_5_Restaurada_Con_Reforzamiento	N/A	m <sup>2</sup>	\$ 2.480.103
4031036_Conservacion.Residencial_Tipo_6_Restaurada_Con_Reforzamiento	N/A	m <sup>2</sup>	\$ 2.929.083
<b>EDIFICIOS</b>			
9016551_ED.Multifamiliar_VIP_5_Pisos	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.157.145
9011122_ED.Multifamiliar_Vivienda_VIS_Serie_2_Pisos	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.400.691
9016194_ED.Multifamiliar_VIS_Hasta_12_Pisos	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.518.440
9026505_ED.Multifamiliar_Medio	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.921.437
9026547_ED.Servicios_Tipo_1	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.884.610
<b>ANEXOS</b>			
Anexos.Ramadas_Cobertizos_Caneyes_Sencilla_Tipo_40	15	m <sup>2</sup>	\$ 177.890
Anexos.Ramadas_Cobertizos_Caneyes_Media_Tipo_60	30	m <sup>2</sup>	\$ 352.369
Anexos.Ramadas_Cobertizos_Caneyes_Plus_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 885.532
Anexos.Galpones_gallineros_Sencillo_Tipo_40	30	m <sup>2</sup>	\$ 233.032
Anexos.Galpones_gallineros_Medio_Tipo_60	50	m <sup>2</sup>	\$ 477.266
Anexos.Galpones_gallineros_Tecnificado_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 718.255
Anexos.Establos_pesebreras_Sencillo_Tipo_20	50	m <sup>2</sup>	\$ 287.452
Anexos.Establos_pesebreras_Medio_Tipo_60	70	m <sup>2</sup>	\$ 502.216
Anexos.Establos_pesebreras_Tecnificado_Tipo_80	100	m <sup>2</sup>	\$ 924.845
Anexos.Cocheras_Marraneras_Porquerizas_Tipo_20	30	m <sup>2</sup>	\$ 291.775
Anexos.Cocheras_Marraneras_Porquerizas_Media_Tipo_40	70	m <sup>2</sup>	\$ 544.911

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
Anexos.Cocheras_Marraneras_Porquerizas_Tecnificada_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 807.341
Anexos.Silos_En_concreto_Tipo_40	100	m <sup>3</sup>	\$ 1.241.194
Anexos.Silos_En_Acero_Galvanizado_Tipo_80	100	m <sup>3</sup>	\$ 2.951.652
Anexos.Piscinas_Pequeña_Tipo_40	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.254.459
Anexos.Piscinas_Mediana_Tipo_50	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.439.088
Anexos.Piscinas_Grande_Tipo_60	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.749.205
Anexos.Piscinas_Prefabricada_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 1.046.104
Anexos.Tanques_Soporte_Elevado_Sencillo_Tipo_10	70	ml	\$ 608.549
Anexos.Tanques_Sencillo_Sin_Revestir_Tipo_20	70	m <sup>3</sup>	\$ 486.645
Anexos.Tanques_Sencillo_Revestido_Tipo_30	100	m <sup>3</sup>	\$ 637.953
Anexos.Tanques_Medio_Tipo_40	100	m <sup>3</sup>	\$ 901.766
Anexos.Tanques_Plus_Tipo_50	70	m <sup>3</sup>	\$ 1.075.716
Anexos.Tanques_Elevados_Plus_60	100	ml	\$ 2.793.480
Anexos.Beneficiaderos_Sencilla_Tipo_40	70	m <sup>2</sup>	\$ 325.563
Anexos.Beneficiaderos_Medio_Tipo_60	100	m <sup>2</sup>	\$ 666.212
Anexos.Beneficiaderos_Plus_Tipo_80	100	m <sup>2</sup>	\$ 907.545
Anexos.Secaderos_Sencillo_Tipo_40	30	m <sup>2</sup>	\$ 203.293
Anexos.Secaderos_Medio_Tipo_60	50	m <sup>2</sup>	\$ 434.836
Anexos.Secaderos_Plus_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 596.323
Anexos.Kioscos_Sencillo_Tipo_40	50	m <sup>2</sup>	\$ 341.567

<b>TIPOLOGÍA</b>	<b>VIDA ÚTIL (años)</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>VALOR (\$) BASE</b>
<b>DENOMINACIÓN</b>			
Anexos.Kioscos_Medio_Tipo_60	70	m <sup>2</sup>	\$ 532.445
Anexos.Kioscos_Plus_Tipo_80	100	m <sup>2</sup>	\$ 918.616
Anexos.Albercas_Baniaderas_Sencillo_Tipo_40	50	m <sup>2</sup>	\$ 305.653
Anexos.Corrales_Sencillo_Tipo_20	30	ml	\$ 72.827
Anexos.Corrales_Medio_Tipo_40	70	ml	\$ 161.519
Anexos.Corrales_Tecnificado_Tipo_80	100	ml	\$ 552.129
Anexos.Pozos_Sencillo_Tipo_40	50	ml	\$ 660.599
Anexos.Pozos_Medio_Tipo_60	70	ml	\$ 1.465.371
Anexos.Canchas_Tenis_1_Tipo_10	70	m <sup>2</sup>	\$ 135.040
Anexos.Canchas_Tenis_2_Tipo_20	70	m <sup>2</sup>	\$ 187.805
Anexos.Canchas_Futbol_Tipo_20	70	m <sup>2</sup>	\$ 88.183
Anexos.Canchas_Futbol_Sintetica_Tipo_40	70	m <sup>2</sup>	\$ 151.910
Anexos.Canchas_Multifuncional_1_Tipo_60	70	m <sup>2</sup>	\$ 265.734
Anexos.Canchas_Multifuncional_Asfalto_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 218.073
Anexos.Marquesinas_Patios_Cubiertos_Sencilla_Tipo_40	30	m <sup>2</sup>	\$ 204.804
Anexos.Marquesinas_Patios_Cubiertos_Media_Tipo_60	50	m <sup>2</sup>	\$ 442.598
Anexos.Marquesinas_Patios_Cubiertos_Plus_Tipo_80	70	m <sup>2</sup>	\$ 628.776
Anexos.Carreteras_Via_Terciaria_Tradicional_Tipo_20	30	m <sup>2</sup>	\$ 23.788
Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Simples_Tipo_20	70	m <sup>2</sup>	\$ 137.458
Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Simples_Placa_Tipo_40	100	m <sup>2</sup>	\$ 254.054

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Muro_Tipo_60	100	m <sup>2</sup>	\$ 443.915
Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Placa_Muro_Tipo_80	100	m <sup>2</sup>	\$ 581.173
Anexos.Construccion_Membrana_Arquitectonica_Tipo_Cobertizo_Plus_Tipo_40	70	m <sup>2</sup>	\$ 645.940
Anexos.Contenedor_Basico_Tipo_20	30	m <sup>2</sup>	\$ 814.268
Anexos.Contenedor_Intervenido_Tipo_40	70	m <sup>2</sup>	\$ 2.635.542
Anexos.Contenedor_Plus_Tipo_60	70	m <sup>2</sup>	\$ 3.180.990
Anexos.Estructura_Especiales_Sencilla_Tipo_20	30	m <sup>2</sup>	\$ 561.932
Anexos.Estructura_Especiales_Media_Tipo_40	50	m <sup>2</sup>	\$ 864.026
Anexos.Estructura_Especiales_Plus_Tipo_60	50	m <sup>2</sup>	\$ 1.169.412
A0035_Garaje_Cubierto_Residencial_Clase_E	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.850.000
A0036_Garaje_Cubierto_Residencial_Clase_D	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.100.000
A0042_Garaje_Cubierto_Residencial_Clase_C	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.500.000
A0043_Garaje_Cubierto_Residencial_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.230.000
A0044_Garaje_Cubierto_Residencial_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.900.000
A0045_Garaje_Cubierto_Comercial_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 5.000.000
A0046_Deposito_Residencial_Clase_C	100	m <sup>2</sup>	\$ 753.000
A0047_Deposito_Residencial_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.300.000
A0107_Deposito_Residencial_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.500.000
A0108_ED.Bifamiliar_Multifamiliar_Hasta_5_Pisos_Lote_Menor_1000_M2_Clase_C	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.868.000
A0054_ED.Bifamiliar_Multifamiliar_Hasta_5_Pisos_Lote_Menor_1000_M2_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.700.000

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
A0055_ED.Bifamiliar_Multifamiliar_Hasta_5_Pisos_Lote_Menor_1000_M2_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 4.160.000
A0056_Casas_Multifamiliar_NO_VIS_Clase_C	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.600.000
A0057_Casas_Multifamiliar_NO_VIS_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.145.000
A0104_Casas_Multifamiliar_NO_VIS_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 4.336.000
A0105_Casas_Multifamiliar_VIS_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.235.000
A0106_ED.Multifamiliar_VIS_Hasta_12_Pisos_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.450.000
A0061_ED.Multifamiliar_VIS_Hasta_12_Pisos_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.539.000
A0062_ED.Multifamiliar_Medio_Hasta_12_Pisos_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.966.000
A0063_ED.Multifamiliar_Medio_Hasta_12_Pisos_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 4.205.000
A0064_PH_Residencial.Clase_E	100	m <sup>2</sup>	\$ 1.500.000
A0066_PH_Residencial.Clase_D	100	m <sup>2</sup>	\$ 2.500.000
A0067_PH_Residencial.Clase_C	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.500.000
A0068_PH_Residencial.Clase_B	100	m <sup>2</sup>	\$ 4.500.000
A0069_PH_Residencial.Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 6.000.000
A0070_Comercial_Plaza_Mercado_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.890.000
A0071_Comercial_ED.Bifamiliar_Multifamiliar_Hasta_5_Pisos_Lote_Menor_1000_M2_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 6.570.000
A0072_Comercial_ED.Multifamiliar_VIS_Hasta_12_Pisos_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 4.710.000
A0077_Comercial_Casas_Multifamiliar_NO_VIS_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 7.418.000
A0079_Comercial.Especializado_4_Local_Grande_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 3.975.000
A0080_Comercial.Especializado_4_Local_Piso_1_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	\$ 11.038.000

<b>TIPOLOGÍA</b>	<b>VIDA ÚTIL (años)</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>VALOR (\$) BASE</b>
<b>DENOMINACIÓN</b>			
A0081_Comercial.Especializado_4_Local_Piso_1_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 9.838.000</b>
A0082_Comercial.Especializado_4_Local_Piso_2_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 10.077.000</b>
A0086_Comercial.Especializado_4_Local_Piso_2_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 7.300.000</b>
A0087_Comercial.Especializado_4_Local_Piso_3_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 8.155.000</b>
A0088_Comercial.Especializado_4_Local_Piso_3_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 4.235.000</b>
A0089_Comercial.Especializado_4_Oficina_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 5.600.000</b>
A0090_Comercial.Basico_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 2.000.000</b>
A0091_Comercial.Intermedio_Clase_I	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 3.000.000</b>
A0092_Comercial.Intermedio_Clase_H	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 4.000.000</b>
A0093_Comercial.Intermedio_Clase_G	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 5.000.000</b>
A0094_Comercial.Intermedio_Clase_F	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 6.000.000</b>
A0095_Comercial.Intermedio_Clase_E	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 7.000.000</b>
A0096_Comercial.Intermedio_Clase_D	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 8.000.000</b>
A0097_Comercial.Intermedio_Clase_C	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 9.000.000</b>
A0098_Comercial.Intermedio_Clase_B	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 10.000.000</b>
A0102_Comercial.Intermedio_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 11.000.000</b>
A0103_Comercial.Alto_Clase_A	100	m <sup>2</sup>	<b>\$ 12.000.000</b>

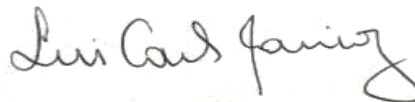
**ARTÍCULO 3°. AVALÚO CATASTRAL.** Adoptar para el avalúo catastral el porcentaje de 60% sobre los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de La Calera, con base en el documento Oficio GEN-F-17. V4 fechado en diciembre de 2025 con asunto: *“Respuesta a oficio Radicado No. 2610DTCUN-2025-0018190-EE – Definición del porcentaje de valor catastral respecto al valor comercial”*, suscrito por el alcalde municipal, con la finalidad de obtener los avalúos catastrales de cada uno de los predios del municipio.

**PARÁGRAFO.** Teniendo en cuenta que las veredas 21 - Camino al Meta, 4 -San Rafael, 22 - El Rodeo, 18 - Aurora Baja, 16 - Aurora Alta, 2 - San Jose del Triunfo, 5 - Frailejonal, 24 - El Volcan, 23 - Jerusalem, 14 - Quisquiza, 12 - La Tunia, 10 - La Treinta y Seis, 11 - Tunjaque, 26 - La Hoya, 27 – La Polonia, 29 - La Jangada, 13 - Mundo Nuevo y 28 - El Manzano no entran en vigencia para el año 2026, no aplica la presente resolución.

**ARTÍCULO 4°. PUBLICACIÓN.** Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 5° VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y contra ella no proceden recursos.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUIS CARLOS RAMIREZ ECHAVARRÍA**

Director ( E ) Dirección Territorial Cundinamarca