

RESOLUCIÓN No. 00102 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 Tocancipá 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 25-000-0032-2025 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 parcial en las zonas rural y urbana del municipio de Tocancipá 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 004 del día 01 de diciembre de 2025, y acogidas las decisiones tomadas por el municipio de Tocancipá comunicadas mediante Oficio AMT-

627-2025 del día 17 del mes de diciembre de 2025 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 del municipio de Tocancipá 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 del municipio de Tocancipá.

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 1º. APROBAR los valores comerciales de terreno resultantes del estudio del componente económico urbano y rural del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito adelantado en el municipio de Tocancipá 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 sector 01 Cabecera municipal.

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 01 CABECERA MUNICIPAL	
Zona Económica	VALOR m2
001	\$ 3.859.000
002	\$ 3.530.000
003	\$ 2.894.000
004	\$ 2.853.000

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 01 CABECERA MUNICIPAL	
Zona Económica	VALOR m2
005	\$ 2.670.000
006	\$ 2.329.000
007	\$ 2.210.000
008	\$ 2.140.000
009	\$ 2.091.000
010	\$ 1.747.000
011	\$ 1.560.000
012	\$ 1.266.000
013	\$ 1.238.000
014	\$ 1.220.000
015	\$ 1.128.000
016	\$ 1.102.000
017	\$ 1.099.000
018	\$ 950.000
019	\$ 897.000
020	\$ 862.000
021	\$ 715.000
022	\$ 694.000
023	\$ 650.000
024	\$ 640.000
025	\$ 570.000
026	\$ 521.000
027	\$ 428.000
028	\$ 322.000
029	\$ 176.000
030	\$ 175.000
031	\$ 43.000

Tabla 2. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano Sector 02 centro poblado San Javier.

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 02 CENTRO POBLADO SAN JAVIER	
Zona Económica	VALOR m2
032	\$ 2.853.000
033	\$ 2.210.000

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 02 CENTRO POBLADO SAN JAVIER	
Zona Económica	VALOR m2
034	\$ 2.140.000
035	\$ 2.030.000
036	\$ 1.827.000
037	\$ 1.560.000
038	\$ 1.523.000
039	\$ 1.266.000
040	\$ 950.000
041	\$ 897.000
042	\$ 428.000

Tabla 3. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano sector 03 centro poblado Tolima Millenium.

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 03 CENTRO POBLADO TOLIMA MILLENIUM	
Zona Económica	VALOR m2
043	\$ 2.853.000
044	\$ 2.210.000
045	\$ 2.140.000
046	\$ 1.823.000
047	\$ 1.560.000
048	\$ 1.266.000
049	\$ 1.220.000
050	\$ 1.170.000
051	\$ 1.102.000
052	\$ 950.000
053	\$ 915.000
054	\$ 897.000
055	\$ 175.000
056	\$ 43.000

Tabla 4. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano sector 04 centro poblado Antonia Santos

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 04 ANTONIA SANTOS	
Zona Económica	VALOR m2
057	\$ 2.853.000
058	\$ 2.210.000
059	\$ 2.140.000
060	\$ 1.823.000
061	\$ 1.266.000
062	\$ 1.220.000
063	\$ 1.102.000
064	\$ 950.000
065	\$ 897.000
066	\$ 428.000

Tabla 5. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano sector 05 centro poblado La Fuente.

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 05 SECTOR LA FUENTE	
Zona Económica	VALOR m2
067	\$ 1.263.000
068	\$ 1.058.000
069	\$ 1.014.000
070	\$ 1.352.000
071	\$ 996.000
072	\$ 964.000
073	\$ 947.000
074	\$ 794.000
075	\$ 747.000
076	\$ 647.000
077	\$ 579.000
078	\$ 534.000
079	\$ 175.000
080	\$ 43.000

Tabla 6. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano centro poblado Colpapel.

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS, SECTOR 06 COLPAPAEI	
Zona Económica	VALOR m2
081	\$ 1.194.000
082	\$ 1.000.000
083	\$ 896.000
084	\$ 750.000
085	\$ 366.000
086	\$ 336.000
087	\$ 275.000
088	\$ 175.000
089	\$ 43.000

Tabla 7. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo rural (00)

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS RURALES	
Zona Económica	VALOR Ha
001	\$ 10.100.000.000
002	\$ 9.700.000.000
003	\$ 8.000.000.000
004	\$ 7.200.000.000
005	\$ 6.900.000.000
006	\$ 6.720.000.000
007	\$ 6.000.000.000
008	\$ 5.950.000.000
009	\$ 5.500.000.000
010	\$ 5.400.000.000
011	\$ 5.040.000.000
012	\$ 4.100.000.000
013	\$ 3.840.000.000
014	\$ 3.700.000.000
015	\$ 3.600.000.000
016	\$ 3.400.000.000
017	\$ 3.000.000.000
018	\$ 2.775.000.000
019	\$ 2.700.000.000
020	\$ 2.650.000.000
021	\$ 1.600.000.000
022	\$ 1.470.000.000
023	\$ 1.300.000.000
024	\$ 1.200.000.000

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS RURALES	
Zona Económica	VALOR Ha
025	\$ 940.000.000
026	\$ 790.000.000
027	\$ 656.000.000
028	\$ 480.000.000
029	\$ 430.000.000
030	\$ 404.000.000
031	\$ 324.000.000
032	\$ 322.500.000
033	\$ 282.000.000
034	\$ 210.000.000
035	\$ 120.000.000
036	\$ 102.000.000
037	\$ 98.000.000
038	\$ 60.000.000
039	\$ 33.000.000

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 Tocancipá del departamento de Cundinamarca.

Tabla 8. Valor de construcciones por tipología constructiva, suelo urbano y rural.

TIPOLOGÍA DENOMINACIÓN	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
RESIDENCIALES			
1002311_Residencial.Tipo_0	20	m ²	\$ 218.560
1014011_Residencial.Tipo_1	50	m ²	\$ 390.702
1004122_Residencial.Tipo_2	70	m ²	\$ 757.476
1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	100	m ²	\$ 1.026.225
1011133_Residencial.Tipo_3_mas	100	m ²	\$ 1.211.057
1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	100	m ²	\$ 1.719.571

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL	UNIDAD DE	VALOR (\$)
DENOMINACIÓN	(años)	MEDIDA	BASE
1021134_Residencial.Tipo_4	100	m ²	\$ 1.607.579
1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	100	m ²	\$ 2.009.013
1021125_Residencial.Tipo_5	100	m ²	\$ 2.211.210
1031135_Residencial.Tipo_5_mas	100	m ²	\$ 2.702.405
1031126_Residencial.Tipo_6	100	m ²	\$ 3.593.394
1031146_Residencial.Tipo_6_mas	100	m ²	\$ 4.402.390
1005510_Residencial.Prefabricado_1A_Sin_Acabados	70	m ²	\$ 819.097
1005530_Residencial.Prefabricado_2A_Sin_Acabados	70	m ²	\$ 1.013.564
COMERCIALES			
2014111_Comercial.Basico_2	70	m ²	\$ 1.081.356
2021132_Comercial.Intermedio_1	100	m ²	\$ 1.444.360
2021532_Comercial.Intermedio_2	100	m ²	\$ 1.734.199
2026532_Comercial.Intermedio_3	100	m ²	\$ 2.113.805
2023123_Comercial.Especializado_1	100	m ²	\$ 1.908.233
2036543_Comercial.Especializado_2	100	m ²	\$ 2.697.162
2033133_Comercial.Especializado_3	100	m ²	\$ 2.951.007
2036533_Comercial.Especializado_4	100	m ²	\$ 3.260.205
INDUSTRIALES			
3002311_Industrial.Liviana_1	70	m ²	\$ 476.777
3001121_Industrial.Liviana_2	100	m ²	\$ 1.239.355
3011132_Industrial.Mediana_1	100	m ²	\$ 1.803.988
3023132_Industrial.Pesada_1	100	m ²	\$ 2.339.407
3033443_Nave Industrial.Pesada_2	100	m ²	\$ 3.106.772
INSTITUCIONALES			
5014111_Institucional.Tipo_1	70	m ²	\$ 1.637.991
5011122_Institucional.Tipo_2	70	m ²	\$ 1.918.072
5021143_Institucional.Tipo_3	100	m ²	\$ 2.776.752
5036144_Institucional.Tipo_4	100	m ²	\$ 3.379.199
5015510_Institucional.Tipo_5_Prefabricado	70	m ²	\$ 1.431.529
5011111_Institucional.Tipo_6	100	m ²	\$ 2.509.617
5021132_Institucional.Tipo_7	100	m ²	\$ 2.740.933
5036553_Institucional.Tipo_8	100	m ²	\$ 3.152.659
6021131_Institucional.Religioso_Tipo_1	70	m ²	\$ 3.177.902
6031132_Institucional.Religioso_Tipo_2	100	m ²	\$ 5.779.725
7011121_Institucional.Salud_1	70	m ²	\$ 1.786.539
7021132_Institucional.Salud_2	100	m ²	\$ 2.514.370
7031173_Institucional.Salud_3	100	m ²	\$ 3.166.791
7036584_Institucional.Salud_Plus	100	m ²	\$ 3.967.358

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
CONSERVACIÓN - (Bien de interés cultural)			
4014011_Conservacion.Residencial_Sencilla_Tipo_1	N/A	m ²	\$ 1.464.886
4024022_Conservacion.Residencial_Sencilla_Tipo_2	N/A	m ²	\$ 1.643.190
4024023_Conservacion.Residencial_Tipo_3_Restaurada	N/A	m ²	\$ 2.086.873
4034024_Conservacion.Residencial_Tipo_4_Restaurada	N/A	m ²	\$ 2.225.820
4031035_Conservacion.Residencial_Tipo_5_Restaurada_Con_Reforzamiento	N/A	m ²	\$ 2.775.120
4031036_Conservacion.Residencial_Tipo_6_Restaurada_Con_Reforzamiento	N/A	m ²	\$ 3.277.509
EDIFICIOS			
9016551_ED.Multifamiliar_VIP_5_Pisos	100	m ²	\$ 1.294.793
9011122_ED.Multifamiliar_Vivienda_VIS_Serie_2_Pisos	100	m ²	\$ 1.567.309
9016194_ED.Multifamiliar_VIS_Hasta_12_Pisos	100	m ²	\$ 1.699.065
9026505_ED.Multifamiliar_Medio	100	m ²	\$ 2.150.000
9026547_ED.Servicios_Tipo_1	100	m ²	\$ 2.108.793
ANEXOS			
A0001_Anexos.Ramadas_Cobertizos_Caneyes_Sencilla_Tipo_40	15	m ²	\$ 199.052
A0002_Anexos.Ramadas_Cobertizos_Caneyes_Media_Tipo_60	30	m ²	\$ 394.285
A0003_Anexos.Ramadas_Cobertizos_Caneyes_Pisos_Tipo_80	70	m ²	\$ 990.871
A0004_Anexos.Galpones_gallineros_Sencillo_Tipo_40	30	m ²	\$ 260.752
A0005_Anexos.Galpones_gallineros_Medio_Tipo_60	50	m ²	\$ 534.038
A0006_Anexos.Galpones_gallineros_Tecnificado_Tipo_80	70	m ²	\$ 803.694
A0007_Anexos.Establos_pesebreras_Sencillo_Tipo_20	50	m ²	\$ 321.646
A0008_Anexos.Establos_pesebreras_Medio_Tipo_60	70	m ²	\$ 561.956
A0009_Anexos.Establos_pesebreras_Tecnificado_Tipo_80	100	m ²	\$ 1.034.858
A0010_Anexos.Cocheras_Marraneras_Porquerizas_Tipo_20	30	m ²	\$ 326.483
A0011_Anexos.Cocheras_Marraneras_Porquerizas_Media_Tipo_40	70	m ²	\$ 609.730
A0012_Anexos.Cocheras_Marraneras_Porquerizas_Tecnificada_Tipo_80	70	m ²	\$ 903.377
A0013_Anexos.Silos_En_concreto_Tipo_40	100	m ³	\$ 1.388.839
A0014_Anexos.Silos_En_Acero_Galvanizado_Tipo_80	100	m ³	\$ 3.302.762

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
A0015_Anexos.Piscinas_Pequeña_Tipo_40	100	m ²	\$ 1.403.682
A0016_Anexos.Piscinas_Mediana_Tipo_50	100	m ²	\$ 1.610.274
A0017_Anexos.Piscinas_Grande_Tipo_60	100	m ²	\$ 1.957.280
A0018_Anexos.Piscinas_Prefabricada_Tipo_80	70	m ²	\$ 1.170.542
A0019_Anexos.Tanques_Soporte_Elevado_Sencillo_Tipo_10	70	ml	\$ 680.938
A0020_Anexos.Tanques_Sencillo_Sin_Revestir_Tipo_20	70	m ³	\$ 544.534
A0021_Anexos.Tanques_Sencillo_Revestido_Tipo_30	100	m ³	\$ 713.841
A0022_Anexos.Tanques_Medio_Tipo_40	100	m ³	\$ 1.009.035
A0023_Anexos.Tanques_Plus_Tipo_50	70	m ³	\$ 1.203.677
A0024_Anexos.Tanques_Elevados_Plus_60	100	ml	\$ 3.125.775
A0025_Anexos.Beneficiaderos_Sencillo_Tipo_40	70	m ²	\$ 364.289
A0026_Anexos.Beneficiaderos_Medio_Tipo_60	100	m ²	\$ 745.461
A0027_Anexos.Beneficiaderos_Plus_Tipo_80	100	m ²	\$ 1.015.501
A0028_Anexos.Secaderos_Sencillo_Tipo_40	30	m ²	\$ 227.475
A0029_Anexos.Secaderos_Medio_Tipo_60	50	m ²	\$ 486.562
A0030_Anexos.Secaderos_Plus_Tipo_80	70	m ²	\$ 667.259
A0031_Anexos.Kioscos_Sencillo_Tipo_40	50	m ²	\$ 382.198
A0032_Anexos.Kioscos_Medio_Tipo_60	70	m ²	\$ 595.781
A0033_Anexos.Kioscos_Plus_Tipo_80	100	m ²	\$ 1.027.889
A0034_Anexos.Albercas_Baniaderas_Sencillo_Tipo_40	50	m ²	\$ 342.011
A0035_Anexos.Albercas_Baniaderas_Medio_Tipo_60	70	m ²	\$ 530.423
A0036_Anexos.Albercas_Baniaderas_Plus_Tipo_80	100	m ²	\$ 715.155
A0037_Anexos.Corrales_Sencillo_Tipo_20	30	ml	\$ 81.489
A0038_Anexos.Corrales_Medio_Tipo_40	70	ml	\$ 180.733
A0039_Anexos.Corrales_Tecnificado_Tipo_80	100	ml	\$ 617.806
A0040_Anexos.Pozos_Sencillo_Tipo_40	50	ml	\$ 739.180
A0041_Anexos.Pozos_Medio_Tipo_60	70	ml	\$ 1.639.683
A0042_Anexos.Pozos_Profundo_Tipo_80	100	ml	\$ 3.373.338
A0043_Anexos.Torres_Enfriamiento_Concretos_Metálicas_Tipo_40	70	m ³	\$ 2.384.973
A0044_Anexos.Torres_Enfriamiento_Prefabricadas_Tipo_60	70	m ³	\$ 7.151.070
A0045_Anexos.Muelles_Madera_Tipo_20	50	m ²	\$ 544.855
A0046_Anexos.Muelles_Concreto_Tipo_40	70	m ²	\$ 914.912
A0047_Anexos.Muelles_Plus_Tipo_60	100	m ²	\$ 1.792.405
A0107_Anexos.Estadios_Tipo_40	70	m ²	\$ 305.199
A0108_Anexos.Estadios_Tipo_60	70	m ²	\$ 584.308

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
A0048_Anexos.Canchas_Tenis_1_Tipo_10	70	m ²	\$ 151.104
A0049_Anexos.Canchas_Tenis_2_Tipo_20	70	m ²	\$ 210.145
A0050_Anexos.Canchas_Futbol_Tipo_20	70	m ²	\$ 98.673
A0051_Anexos.Canchas_Futbol_Sintetica_Tipo_40	70	m ²	\$ 169.979
A0052_Anexos.Canchas_Multifuncional_1_Tipo_60	70	m ²	\$ 297.345
A0053_Anexos.Canchas_Multifuncional_Asfalto_Tipo_80	70	m ²	\$ 244.015
A0054_Anexos.Toboganes_Basico_Tipo_40	30	ml	\$ 909.154
A0055_Anexos.Toboganes_Sencillo_Tipo_50	30	ml	\$ 2.132.946
A0056_Anexos.Toboganes_Medio_Tipo_60	50	ml	\$ 2.604.093
A0057_Anexos.Toboganes_Plus_Tipo_80	70	ml	\$ 3.660.753
A0058_Anexos.Marquesinas_Patios_Cubiertos_Sencillo_Tipo_40	30	m ²	\$ 229.166
A0059_Anexos.Marquesinas_Patios_Cubiertos_Media_Tipo_60	50	m ²	\$ 495.247
A0060_Anexos.Marquesinas_Patios_Cubiertos_Plus_Tipo_80	70	m ²	\$ 703.571
A0104_Anexos.Coliseos_Sencillo_Tipo_40	70	m ²	\$ 613.772
A0105_Anexos.Coliseos_Medio_Tipo_60	100	m ²	\$ 1.061.357
A0106_Anexos.Coliseos_Plus_Tipo_80	100	m ²	\$ 1.645.719
A0061_Anexos.Via_Ferrea_Trocha_Angosta_Tipo_60	30	ml	\$ 2.167.755
A0062_Anexos.Via_Ferrea_Trocha_Normal_Tipo_80	70	ml	\$ 2.478.396
A0063_Anexos.Carreteras_Via_Afirmado_Tipo_5	70	m ²	\$ 121.592
A0064_Anexos.Carreteras_Via_Pavimento_Flexible_Tipo_10	30	m ²	\$ 259.636
A0065_Anexos.Carreteras_Via_Terciaria_Tradicional_Tipo_20	30	m ²	\$ 26.618
A0066_Anexos.Carreteras_Via_Pavimento_Rigido_Tipo_30	70	m ²	\$ 417.052
A0067_Anexos.Carreteras_Via_Placa_Huella_Sencillo_Tipo_40	30	m ²	\$ 165.918
A0068_Anexos.Carreteras_Via_Placa_Huella_Plus_Tipo_50	50	m ²	\$ 466.537
A0069_Anexos.Carreteras_Zona_Dura_Adoquín_Tráfico_Liviano_Tipo_60	70	m ²	\$ 106.952
A0070_Anexos.Carreteras_Zona_Dura_Adoquín_Tráfico_Pesado_Tipo_70	70	m ²	\$ 158.701
A0071_Anexos.Carreteras_Zona_Dura_Concreto_Tráfico_Liviano_Tipo_80	70	m ²	\$ 138.659
A0072_Anexos.Carreteras_Zona_Dura_Concreto_Tráfico_Pesado_Tipo_90	100	m ²	\$ 240.222
A0073_Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Simples_Tipo_20	70	m ²	\$ 153.809
A0074_Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Simples_Placa_Tipo_40	100	m ²	\$ 284.274
A0075_Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placabase_Muro_Tipo_60	100	m ²	\$ 496.721

TIPOLOGÍA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$) BASE
DENOMINACIÓN			
A0076_Anexos.Cimientos_Estructura_Muros_Placa base_Placa_Muro_Tipo_80	100	m ²	\$ 650.305
A0077_Anexos.Construccion_Membrana_Arquitectonica_Tipo_Cobertizo_Sencillo_Tipo_20	50	m ²	\$ 454.126
A0078_Anexos.Construccion_Membrana_Arquitectonica_Tipo_Cobertizo_Plus_Tipo_40	70	m ²	\$ 722.778
A0079_Anexos.Estructuras_Aeroportuarias_Tipo_Hangar_Hangar_Simple_Tipo_40	100	m ²	\$ 1.108.607
A0080_Anexos.Estructuras_Aeroportuarias_Tipo_Hangar_Hangar_a_dos_aguas_Tipo_60	100	m ²	\$ 1.777.539
A0081_Anexos.Camaroneras_Sencilla_Tipo_40	30	m ²	\$ 209.414
A0082_Anexos.Camaroneras_Tecnificadas_Tipo_60	70	m ²	\$ 324.582
A0083_Anexos.Contenedor_Basico_Tipo_20	30	m ²	\$ 911.129
A0084_Anexos.Contenedor_Intervenido_Tipo_40	70	m ²	\$ 2.949.051
A0085_Anexos.Contenedor_Plus_Tipo_60	70	m ²	\$ 3.559.382
A0086_Anexos.Contenedor_frigorífico_Tipo_80	70	m ²	\$ 7.632.236
A0087_Anexos.Estacion_de_Bombeo_Tipo_20	100	m ²	\$ 975.029
A0088_Anexos.Estacion_Sistema_Transporte_Sencilla_Tipo_20	70	m ²	\$ 1.950.558
A0089_Anexos.Estacion_Sistema_Transporte_Media_Tipo_40	100	m ²	\$ 3.105.798
A0090_Anexos.Estacion_Sistema_Transporte_Plus_Tipo_60	100	m ²	\$ 4.099.507
A0091_Anexos.Lagunas_de_Oxidación_Sin_Revestir_Tipo_40	30	m ²	\$ 195.355
A0092_Anexos.Lagunas_de_Oxidación_Revestidas_Tipo_60	70	m ²	\$ 380.273
A0093_Anexos.Pérgolas_Sencilla_Tipo_40	30	m ²	\$ 490.859
A0094_Anexos.Pérgolas_Media_Tipo_60	50	m ²	\$ 710.645
A0095_Anexos.Pérgolas_Plus_Tipo_80	70	m ²	\$ 1.338.373
A0096_Anexos.Pista_Aeropuerto_Sencilla_Tipo_40	30	m ²	\$ 162.230
A0097_Anexos.Pista_Aeropuerto_Media_Tipo_60	70	m ²	\$ 257.543
A0098_Anexos.Pista_Aeropuerto_Plus_Tipo_80	70	m ²	\$ 724.231
A0102_Anexos.Plazas_de_Toros_Madera_Tipo_20	30	m ²	\$ 321.939
A0103_Anexos.Plazas_de_Toros_Concreto_Tipo_80	70	m ²	\$ 811.476
A0099_Anexos.Estructura_Especiales_Sencilla_Tipo_20	30	m ²	\$ 628.776
A0100_Anexos.Estructura_Especiales_Media_Tipo_40	50	m ²	\$ 966.805
A0101_Anexos.Estructura_Especiales_Plus_Tipo_60	50	m ²	\$ 1.308.517

Tabla 9. Valores totales de los predios considerados como especiales en Tocancipá, a los cuales no se les aplican los valores anteriormente mencionados y sus valores comerciales aprobados son los siguientes incluidos terrenos y construcciones:

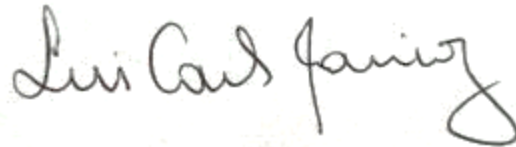
Numero Predial	VALOR TOTAL COMERCIAL 2026
258170000000000050816000000000	\$14.185.437.932
258170000000000050055000000000	\$9.950.577.398
258170000000000050058000000000	\$24.032.828.525
258170000000000050780000000000	\$3.387.612.084
258170000000000050779000000000	\$829.739.348
258170000000000060499000000000	\$1.494.214.441
258170000000000060044000000000	\$19.565.167.255
258170000000000060043000000000	\$252.567.243.692
258170000000000060051000000000	\$177.245.286.685
258170000000000050298000000000	\$172.865.671.509
258170000000000050107000000000	\$31.704.811.336
258170000000000050057000000000	\$2.863.165.095
258170000000000050054000000000	\$141.765.242.660
258170000000000050056000000000	\$8.572.052.552
258170000000000050108000000000	\$26.964.475.304
258170000000000050053000000000	\$5.021.400.632
258170000000000030389000000000	\$19.303.901.230
258170000000000030232000000000	\$6.019.493.383

NOTA: Estos predios fueron liquidados de acuerdo con información del componente físico del municipio de Tocancipá.

ARTÍCULO 3º. AVALÚO CATASTRAL. Adoptar para el avalúo catastral el porcentaje de 60% sobre los valores comerciales anteriormente mencionados resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Tocancipá, con base en el documento Oficio AMT-6272025 suministrado por el ente territorial, con la finalidad de obtener los avalúos catastrales de cada uno de los predios del municipio.

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.



Luis Carlos Ramírez Echavarría

Director (E) Dirección Territorial Cundinamarca

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE