

## RESOLUCIÓN No. 86-757-0003 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 San Miguel del departamento de Putumayo”*

### EL DIRECTOR TERRITORIAL DE NARIÑO 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 Nariño expidió la Resolución 86-757-0001-2024 del día 19 del mes de julio de 2024, “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 San Miguel del departamento de Putumayo”.

Que una vez recibidos los insumos de las áreas técnicas y aprobados los valores en las mesas técnicas de avalúos mediante acta del día 30 de octubre de 2025 para el comité urbano y el acta del día 02 de diciembre de 2025 para el comité rural, y acogidas las

decisiones tomadas por el Concejo de Política Fiscal Municipal y comunicadas mediante oficio del día 06 del mes de noviembre de 2025 con respecto al porcentaje que debe aplicarse al avalúo comercial para determinar el avalúo catastral en la zona urbana y rural del municipio de San Miguel del departamento de Putumayo.

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 San Miguel del departamento de Putumayo.

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 del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito adelantado en el municipio de San Miguel del departamento de Putumayo, 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

VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS URBANAS LA DORADA	
Zona Económica	Valor Comercial / m2
1	\$ 1.400.000
2	\$ 1.200.000
3	\$ 1.100.000
4	\$ 900.000
5	\$ 800.000
6	\$ 700.000
7	\$ 650.000

8	\$	550.000
9	\$	500.000
10	\$	450.000
11	\$	400.000
12	\$	300.000
13	\$	250.000
14	\$	150.000
15	\$	100.000
16	\$	70.000
17	\$	35.000

Tabla 2. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano centro poblado de Puerto Colón

<b>VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONOMICAS URBANAS DE TERRENO COMERCIAL CABECERA CORRIGEMENTAL PUERTO COLÓN DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL (P)</b>		
<b>Zona Económica</b>	<b>Valor Comercial / m2</b>	
001	\$	650.000
002	\$	550.000
003	\$	450.000
004	\$	400.000
005	\$	390.000
006	\$	350.000
007	\$	330.000
008	\$	300.000
009	\$	250.000
010	\$	210.000
011	\$	200.000
012	\$	180.000
013	\$	150.000
014	\$	140.000
015	\$	120.000
016	\$	100.000
017	\$	90.000
018	\$	80.000
019	\$	70.000
020	\$	60.000
021	\$	45.000
022	\$	35.000

023	\$	25.000
024	\$	15.000

Tabla 3. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo rural.

<b>VALORES ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS</b>	
<b>Zona Económica</b>	<b>Valor Comercial / Ha</b>
1	\$ 3.140.000.000
2	\$ 2.600.000.000
3	\$ 2.480.000.000
4	\$ 2.150.000.000
5	\$ 2.100.000.000
6	\$ 2.000.000.000
7	\$ 1.900.000.000
8	\$ 1.880.000.000
9	\$ 1.800.000.000
10	\$ 1.700.000.000
11	\$ 1.600.000.000
12	\$ 1.580.000.000
13	\$ 1.500.000.000
14	\$ 1.340.000.000
15	\$ 1.300.000.000
16	\$ 1.150.000.000
17	\$ 1.140.000.000
18	\$ 1.130.000.000
19	\$ 1.050.000.000
20	\$ 1.010.000.000
21	\$ 1.000.000.000
22	\$ 950.000.000
23	\$ 820.000.000
24	\$ 700.000.000
25	\$ 650.000.000
26	\$ 640.000.000
27	\$ 630.000.000
28	\$ 600.000.000
29	\$ 530.000.000
30	\$ 390.000.000
31	\$ 360.000.000
32	\$ 340.000.000

33	\$	330.000.000
34	\$	300.000.000
35	\$	280.000.000
36	\$	270.000.000
37	\$	260.000.000
38	\$	240.000.000
39	\$	200.000.000
40	\$	180.000.000
41	\$	170.000.000
42	\$	160.000.000
43	\$	150.000.000
44	\$	70.000.000
45	\$	60.000.000
46	\$	55.000.000
47	\$	50.000.000
48	\$	40.000.000
49	\$	35.000.000
50	\$	30.000.000
51	\$	26.500.000
52	\$	25.500.000
53	\$	25.000.000
54	\$	24.500.000
55	\$	24.000.000
56	\$	23.000.000
57	\$	22.000.000
58	\$	21.000.000
59	\$	20.000.000
60	\$	19.000.000
61	\$	18.000.000
62	\$	17.500.000
63	\$	17.000.000
64	\$	16.500.000
65	\$	16.000.000
66	\$	15.200.000
67	\$	15.000.000
68	\$	14.500.000
69	\$	14.000.000
70	\$	13.000.000
71	\$	12.500.000
72	\$	12.000.000
73	\$	11.500.000
74	\$	11.000.000
75	\$	10.500.000

76	\$	10.200.000
77	\$	10.000.000
78	\$	9.700.000
79	\$	9.500.000
80	\$	9.200.000
81	\$	9.000.000
82	\$	8.700.000
83	\$	8.500.000
84	\$	8.200.000
85	\$	8.000.000
86	\$	7.800.000
87	\$	7.500.000
88	\$	7.200.000
89	\$	7.000.000
90	\$	6.800.000
91	\$	6.500.000
92	\$	6.200.000
93	\$	6.000.000
94	\$	5.800.000
95	\$	5.500.000
96	\$	5.200.000
97	\$	5.000.000
98	\$	4.800.000
99	\$	4.500.000
100	\$	4.200.000
101	\$	4.000.000
102	\$	3.800.000
103	\$	3.700.000
104	\$	3.500.000
105	\$	3.400.000
106	\$	3.300.000
107	\$	3.200.000
108	\$	3.000.000
109	\$	2.700.000
110	\$	2.500.000
111	\$	2.300.000
112	\$	2.200.000
113	\$	2.000.000
114	\$	1.500.000
115	\$	1.200.000
116	\$	1.000.000
117	\$	500.000

**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 San Miguel del departamento de Putumayo.

Tabla 4 Valor de construcción por tipología urbana – residencial La Dorada

TERRITORIAL: NARIÑO		CÁLCULO DE REGRESIÓN					FECHA AAAA - MM - DD	HOJA
		GESTIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL SAT GESTIÓN CATASTRAL					2025-09-25	
		MUNICIPIO: SAN MIGUEL					SECTOR: LA DORADA	
Número orden	X Puntaje	Y Observedo	Lineal Y=a+bX	Potencial Y=aX <sup>b</sup>	Exponencial Y=a*EXP(b*X)	Logarítmica Y = a+bLnX		
1	8	64.996	26.523	66.164	135.503	-197.246		
2	11	96.763	71.323	97.932	148.871	-34.009		
3	14	130.841	116.123	131.793	163.558	89.609		
4	20	204.367	205.723	204.472	197.422	272.438		
5	22	230.230	235.590	229.935	210.202	321.293		
6	32	367.802	384.923	364.739	287.636	513.358		
7	33	382.228	399.856	378.825	296.800	529.131		
8	40	486.156	504.389	480.082	369.665	627.740		
9	43	532.163	549.189	524.797	406.135	664.811		
10	47	594.759	608.922	585.543	460.419	710.405		
11	49	626.057	638.789	616.374	490.224	731.766		
12	52	673.004	683.589	663.167	538.587	762.226		
13	55	719.951	728.389	710.589	591.722	790.977		
14	58	766.898	773.189	758.613	650.099	818.200		
15	62	829.494	832.922	823.541	736.991	852.386		
16	68	923.388	922.522	922.752	899.582	899.736		
17	73	1.001.633	997.189	1.006.998	1.040.612	936.105		
18	80	1.111.176	1.101.722	1.127.189	1.296.084	983.042		
19	90	1.267.666	1.251.055	1.303.121	1.773.533	1.043.416		
20	98	1.392.858	1.370.521	1.447.190	2.279.314	1.087.068		
21			0	0	0	0		
22			0	0	0	0		
23			0	0	0	0		
24			0	0	0	0		
25			0	0	0	0		
26			0	0	0	0		
27			0	0	0	0		
28			0	0	0	0		
29			0	0	0	0		

PARÁMETROS	Lineal	Potencial	Exponencial	Logarítmica
a =	-92.942,97540	5.111,82747	105.434,88979	-1.263.152,25173
b =	14.933,30789	1,231376657	0,031362616	512.592,50405
r =	0,999112752	0,999842196	0,938975286	0,9300994658
r <sup>2</sup> =	0,998226292	0,999684417	0,881674587	0,8650850164

(Nota: Tome sus valores como una progresión aritmética (lineal) donde:  
 \* No:1 = \$32.163  
 \* No:5 = \$94.759  
 Paso = (\$94.759 - \$32.163) / (5 - 1) = \$15.649 por número  
 Entonces: Valor(No:n) = \$32.163 + (n - 1) x \$15.649.  
 Aquí están los que pediste:  
 \* No:7= \$626.057  
 \* No:10= \$673.004  
 \* No:13= \$719.951  
 \* No:16= \$766.898  
 \* No:20= \$829.494  
 \* No:26= \$923.388  
 \* No:31= \$1.001.633  
 \* No:38= \$1.111.176  
 \* No:48= \$1.267.666  
 \* No:66= \$1.392.858

Donde  
 7=49  
 10=52  
 16=55  
 16=58  
 20=62  
 26=68  
 31=73  
 38=80  
 48=90  
 56=98

Residencial		Homologación Puntaje a Tipología (Bogotá)	
San Miguel		Homologación Puntaje a Tipología (Bogotá)	
Puntaje	Valor Adoptado	Tipologia	Estado de Conservación
1	5.112	1002311_Residencial.Tipo_0 1002311_Residencial.Tipo_0 1002311_Residencial.Tipo_0	Malo Malo Regular
2	12.002		
3	19.774		
4	28.180	1014011_Residencial.Tipo_1 1014011_Residencial.Tipo_1 1014011_Residencial.Tipo_1	Malo Malo Malo
5	37.091		
6	46.427		
7	56.132	1014011_Residencial.Tipo_1 1014011_Residencial.Tipo_1 1014011_Residencial.Tipo_1	Regular Regular Regular Bueno
8	66.164		
9	76.491		

10	87.087		
11	97.932	1004122_Residencial.Tipo_2	Malo
12	109.007	1004122_Residencial.Tipo_2	Malo
13	120.298	1004122_Residencial.Tipo_2	Malo
14	131.793	1004122_Residencial.Tipo_2	Malo

15	143.479	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular Regular
16	155.346	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular Regular
17	167.387	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular
18	179.593	1004122_Residencial.Tipo_2	
19	191.957	1004122_Residencial.Tipo_2	
20	204.472	1004122_Residencial.Tipo_2	Bueno
21	217.133	1004122_Residencial.Tipo_2	Bueno
22	229.935	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular Regular
23	242.871	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular Regular
24	255.939	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular
25	269.133	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	
26	282.450	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	
27	295.886	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular Bueno
28	309.437	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Bueno Bueno
29	323.101	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Bueno
30	336.875	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	
31	350.755	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	
32	364.739	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Excelente
33	378.825	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Excelente
34	393.010	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Regular
35	407.292	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Regular
36	421.668	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Bueno
37	436.137	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Bueno
38	450.697	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Excelente
39	465.346	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Excelente
40	480.082	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular Regular
41	494.904	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular Regular
42	509.809	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular
43	524.797	1021134_Residencial.Tipo_4	
44	539.865	1021134_Residencial.Tipo_4	Bueno
45	555.013	1021134_Residencial.Tipo_4	Bueno
46	570.240		

47	585.543	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente
48	600.921	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente
49	616.374	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente
50	631.900	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente
51	647.498	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Bueno Bueno
52	663.167	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Bueno
53	678.905		
54	694.713	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Excelente
55	710.589	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Excelente
56	726.531	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno
57	742.539	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno Bueno
58	758.613	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno
59	774.751	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno
60	790.952		
61	807.216	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Excelente
62	823.541	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Excelente
63	839.928	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Excelente
64	856.375	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno
65	872.882	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno
66	889.447	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno
67	906.071	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno
68	922.752	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
69	939.490	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
70	956.284	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
71	973.134	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
72	990.038	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
73	1.006.998	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
74	1.024.011	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
75	1.041.077	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
76	1.058.196	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
77	1.075.367	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
78	1.092.590	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
79	1.109.864	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
80	1.127.189	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
81	1.144.564		
82	1.161.989	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
83	1.179.463	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
84	1.196.985	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
85	1.214.556	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno

86	1.232.175		
87	1.249.841		
88	1.267.555	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
89	1.285.315	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
90	1.303.121	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
91	1.320.973		
92	1.338.871	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
93	1.356.813	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
94	1.374.801	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
95	1.392.832		
96	1.410.908	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
97	1.429.027	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
98	1.447.190	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
99	1.465.395	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
100	1.483.643		

Tabla 5 construcción urbana - comercial La Dorada

IGAC		CÁLCULO DE REGRESIÓN						FECHA AAAA - MM - DD	HOJA
		GESTIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL SAT GESTIÓN CATASTRAL						2025-09-05	
TERRITORIAL: NARIÑO				MUNICIPIO: SAN MIGUEL				SECTOR: LA DORADA	
Número	X	Y	Lineal	Potencial	Exponencial	Logarítmica			
orden	Puntaje	Observado	Y=a+bX	Y=aX <sup>b</sup>	Y=a*EXP(b*X)	Y = a+bLnX			
1	11	118.861	65.456	123.191	225.601	-227.822			
2	20	278.944	235.701	255.132	288.171	227.471			
3	25	324.157	330.281	334.797	330.149	397.410			
4	31	424.186	443.778	435.062	388.671	561.232			
5	37	558.325	557.274	539.668	457.566	695.977			
6	43	609.326	670.771	648.049	538.674	810.427			
7	48	732.747	765.351	740.945	617.143	894.200			
8	52	851.482	841.015	816.806	688.072	955.158			
9	56	899.488	916.680	893.950	767.153	1.011.596			
10	57	908.375	935.596	913.428	788.304	1.025.076			
11	61	988.761	1.011.260	992.075	878.905	1.076.727			
12	65	1.105.232	1.086.924	1.071.854	979.918	1.125.097			
13	70	1.172.624	1.181.505	1.173.087	1.122.664	1.181.535			
14	75	1.274.770	1.276.085	1.275.908	1.286.204	1.234.078			
15	80	1.376.917	1.370.666	1.380.233	1.473.567	1.283.229			
16	85	1.479.063	1.465.246	1.485.990	1.688.224	1.329.398			
17	90	1.581.209	1.559.826	1.593.111	1.934.150	1.372.928			
18	95	1.683.356	1.654.407	1.701.536	2.215.900	1.414.104			

PARÁMETROS	Lineal	Potencial	Exponencial	Logarítmica
a =	-142.620,36001	6.643,15715	167.266,73813	-2.053.982,35777
b =	18.916,07341	1.217797377	0,027198148	761.567,92300
r =	0,998158291	0,998866236	0,953263959	0,9404495983
r <sup>2</sup> =	0,996319974	0,997733758	0,908712175	0,8844454470

Tipología Comercial			
San Miguel		Homologación Puntaje a Tipología (Bogotá)	
Puntaje	Valor Adoptado	Tipología	Estado de Conservación
1	6.643	2014111_Comercial.Basico_2	Malo
2	15.451	2014111_Comercial.Basico_2	Malo
3	25.317	2014111_Comercial.Basico_2	Malo

4	35.939	2014111_Comercial.Basico_2	Malo
5	47.160	2014111_Comercial.Basico_2	Malo
6	58.885	2014111_Comercial.Basico_2	Regular
7	71.045	2014111_Comercial.Basico_2	Regular
8	83.590	2014111_Comercial.Basico_2	Regular
9	96.483	2014111_Comercial.Basico_2	Regular
10	109.691	2014111_Comercial.Basico_2	Regular
11	123.191	2021132_Comercial.Intermedio_1	Malo
12	136.962	2021132_Comercial.Intermedio_1	Malo
13	150.984	2021132_Comercial.Intermedio_1	Malo
14	165.244	2021132_Comercial.Intermedio_1	Malo
15	179.728	2021132_Comercial.Intermedio_1	Malo
16	194.423	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
17	209.321	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
18	224.410	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
19	239.683	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
20	255.132	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
21	270.751	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
22	286.532	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
23	302.471	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
24	318.561	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
25	334.797	2021132_Comercial.Intermedio_1	Regular
26	351.176	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
27	367.693	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
28	384.344	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
29	401.124	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
30	418.031	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
31	435.062	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
32	452.212	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
33	469.480	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
34	486.862	2021532_Comercial.Intermedio_2	Regular
35	504.355	2021532_Comercial.Intermedio_2	Bueno
36	521.958	2021532_Comercial.Intermedio_2	Bueno
37	539.668	2021532_Comercial.Intermedio_2	Bueno
38	557.482	2021532_Comercial.Intermedio_2	Bueno
39	575.399	2021532_Comercial.Intermedio_2	Bueno
40	593.416	2021532_Comercial.Intermedio_2	Bueno
41	611.531	2021532_Comercial.Intermedio_2	Excelente
42	629.743	2021532_Comercial.Intermedio_2	Excelente
43	648.049	2023123_Comercial.Especializado_1	Regular
44	666.449	2023123_Comercial.Especializado_1	Regular
45	684.940	2023123_Comercial.Especializado_1	Bueno
46	703.520	2023123_Comercial.Especializado_1	Bueno
47	722.189	2023123_Comercial.Especializado_1	Bueno
48	740.945	2023123_Comercial.Especializado_1	Bueno

49	759.785	2023123_Comercial.Especializado_1	Bueno
50	778.710	2023123_Comercial.Especializado_1	Bueno
51	797.717	2023123_Comercial.Especializado_1	Excelente
52	816.806	2023123_Comercial.Especializado_1	Excelente
53	835.975	2023123_Comercial.Especializado_1	Excelente
54	855.222	2026532_Comercial.Intermedio_3	Bueno
55	874.548	2026532_Comercial.Intermedio_3	Bueno
56	893.950	2026532_Comercial.Intermedio_3	Bueno
57	913.428	2026532_Comercial.Intermedio_3	Bueno
58	932.980	2026532_Comercial.Intermedio_3	Bueno
59	952.606	2026532_Comercial.Intermedio_3	Excelente
60	972.305	2026532_Comercial.Intermedio_3	Excelente
61	992.075	2026532_Comercial.Intermedio_3	Excelente
62	1.011.916	2026532_Comercial.Intermedio_3	Excelente
63	1.031.827	2036543_Comercial.Especializado_2	Bueno
64	1.051.806	2036543_Comercial.Especializado_2	Bueno
65	1.071.854	2036543_Comercial.Especializado_2	Bueno
66	1.091.969	2036543_Comercial.Especializado_2	Bueno
67	1.112.151	2036543_Comercial.Especializado_2	Bueno
68	1.132.398	2036543_Comercial.Especializado_2	Bueno
69	1.152.710	2036543_Comercial.Especializado_2	Excelente
70	1.173.087	2036543_Comercial.Especializado_2	Excelente
71	1.193.527	2036543_Comercial.Especializado_2	Excelente
72	1.214.029	2036543_Comercial.Especializado_2	Excelente
73	1.234.594	2036543_Comercial.Especializado_2	Excelente
74	1.255.220	2036543_Comercial.Especializado_2	Excelente
75	1.275.908	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
76	1.296.655	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
77	1.317.462	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
78	1.338.327	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
79	1.359.251	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
80	1.380.233	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
81	1.401.272	2033133_Comercial.Especializado_3	Bueno
82	1.422.368	2033133_Comercial.Especializado_3	Excelente
83	1.443.520	2033133_Comercial.Especializado_3	Excelente
84	1.464.727	2033133_Comercial.Especializado_3	Excelente
85	1.485.990	2033133_Comercial.Especializado_3	Excelente
86	1.507.307	2033133_Comercial.Especializado_3	Excelente
87	1.528.678	2033133_Comercial.Especializado_3	Excelente
88	1.550.103	2036533_Comercial.Especializado_4	Bueno
89	1.571.580	2036533_Comercial.Especializado_4	Bueno
90	1.593.111	2036533_Comercial.Especializado_4	Bueno
91	1.614.693	2036533_Comercial.Especializado_4	Bueno
92	1.636.327	2036533_Comercial.Especializado_4	Bueno
93	1.658.013	2036533_Comercial.Especializado_4	Bueno

94	1.679.749	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente
95	1.701.536	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente
96	1.723.373	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente
97	1.745.259	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente
98	1.767.195	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente
99	1.789.179	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente
100	1.811.212	2036533_Comercial.Especializado_4	Excelente

La Dorada del Municipio de San Miguel	
TABLA 1	
Aplicar para Código de usos: 01 - 14 - 35 - 53 - 63 - 70 - 72 - 78 - 79	
01 RESIDENCIAL	
Puntos	Comercial \$ m2
1	5.112
2	12.002
3	19.774
4	28.180
5	37.091
6	46.427
7	56.132
8	66.164
9	76.491
10	87.087
11	97.932
12	109.007
13	120.298
14	131.793
15	143.479
16	155.346
17	167.387
18	179.593
19	191.957
20	204.472
21	217.133
22	229.935
23	242.871
24	255.939
25	269.133
26	282.450
27	295.886
28	309.437
29	323.101
30	336.875
31	350.755
32	364.739
33	378.825
34	393.010
35	407.292

La Dorada del Municipio de San Miguel	
TABLA 2	
Aplicar para Código de usos: 71	
71 PH	
Puntos	Comercial \$ m2
1	6.134
2	14.403
3	23.729
4	33.816
5	44.510
6	55.713
7	67.358
8	79.397
9	91.789
10	104.504
11	117.518
12	130.809
13	144.358
14	158.151
15	172.174
16	186.416
17	200.865
18	215.512
19	230.348
20	245.367
21	260.560
22	275.921
23	291.445
24	307.127
25	322.960
26	338.940
27	355.063
28	371.325
29	387.722
30	404.250
31	420.906
32	437.687
33	454.590
34	471.612
35	488.750

La Dorada del Municipio de San Miguel	
TABLA 3	
Aplicar para Código de usos: 6 - 7 - 12 - 13 - 19 - 27 - 29 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 49 - 50 - 51 - 52 - 91 - 73 - 80 - 86 - 87	
06 BODEGA CASA BOMBA	
Puntos	Comercial \$ m2
1	4.601
2	10.802
3	17.797
4	25.362
5	33.382
6	41.785
7	50.519
8	59.547
9	68.842
10	78.378
11	88.138
12	98.106
13	108.269
14	118.613
15	129.131
16	139.812
17	150.648
18	161.634
19	172.761
20	184.025
21	195.420
22	206.941
23	218.584
24	230.345
25	242.220
26	254.205
27	266.297
28	278.494
29	290.791
30	303.188
31	315.680
32	328.266
33	340.943
34	353.709
35	366.563

36	421.668
37	436.137
38	450.697
39	465.346
40	480.082
41	494.904
42	509.809
43	524.797
44	539.865
45	555.013
46	570.240
47	585.543
48	600.921
49	616.374
50	631.900
51	647.498
52	663.167
53	678.905
54	694.713
55	710.589
56	726.531
57	742.539
58	758.613
59	774.751
60	790.952
61	807.216
62	823.541
63	839.928
64	856.375
65	872.882
66	889.447
67	906.071
68	922.752
69	939.490
70	956.284
71	973.134
72	990.038
73	1.006.998
74	1.024.011
75	1.041.077
76	1.058.196
77	1.075.367
78	1.092.590
79	1.109.864
80	1.127.189
81	1.144.564
82	1.161.989
83	1.179.463
84	1.196.985
85	1.214.556
86	1.232.175
87	1.249.841
88	1.267.555
89	1.285.315

36	506.002
37	523.365
38	540.837
39	558.415
40	576.098
41	593.884
42	611.771
43	629.756
44	647.838
45	666.016
46	684.288
47	702.651
48	721.105
49	739.649
50	758.280
51	776.997
52	795.800
53	814.686
54	833.656
55	852.706
56	871.837
57	891.047
58	910.336
59	929.701
60	949.142
61	968.659
62	988.250
63	1.007.914
64	1.027.650
65	1.047.458
66	1.067.336
67	1.087.285
68	1.107.302
69	1.127.388
70	1.147.541
71	1.167.760
72	1.188.046
73	1.208.397
74	1.228.813
75	1.249.292
76	1.269.835
77	1.290.441
78	1.311.108
79	1.331.837
80	1.352.627
81	1.373.477
82	1.394.386
83	1.415.355
84	1.436.382
85	1.457.467
86	1.478.610
87	1.499.810
88	1.521.066
89	1.542.378

36	379.501
37	392.524
38	405.627
39	418.811
40	432.074
41	445.413
42	458.828
43	472.317
44	485.879
45	499.512
46	513.216
47	526.988
48	540.829
49	554.736
50	568.710
51	582.748
52	596.850
53	611.015
54	625.242
55	639.530
56	653.878
57	668.285
58	682.752
59	697.276
60	711.857
61	726.494
62	741.187
63	755.935
64	770.738
65	785.594
66	800.502
67	815.464
68	830.477
69	845.541
70	860.656
71	875.820
72	891.035
73	906.298
74	921.610
75	936.969
76	952.376
77	967.831
78	983.331
79	998.878
80	1.014.470
81	1.030.108
82	1.045.790
83	1.061.516
84	1.077.287
85	1.093.101
86	1.108.958
87	1.124.857
88	1.140.799
89	1.156.783

90	1.303.121
91	1.320.973
92	1.338.871
93	1.356.813
94	1.374.801
95	1.392.832
96	1.410.908
97	1.429.027
98	1.447.190
99	1.465.395
100	1.483.643

90	1.563.745
91	1.585.168
92	1.606.645
93	1.628.176
94	1.649.761
95	1.671.399
96	1.693.090
97	1.714.833
98	1.736.628
99	1.758.474
100	1.780.372

90	1.172.809
91	1.188.876
92	1.204.984
93	1.221.132
94	1.237.321
95	1.253.549
96	1.269.817
97	1.286.125
98	1.302.471
99	1.318.856
100	1.335.279

La Dorada del Municipio de San Miguel	
TABLA 4	
Aplicar para Código de usos: 16 - 28- 31- 33- 34- 36- 37- 46- 54- 55- 58- 89- 90	
28 COMERCIAL	
Puntos	Comercial \$ m2
1	6.643
2	15.451
3	25.317
4	35.939
5	47.160
6	58.885
7	71.045
8	83.590
9	96.483
10	109.691
11	123.191
12	136.962
13	150.984
14	165.244
15	179.728
16	194.423
17	209.321
18	224.410
19	239.683
20	255.132
21	270.751
22	286.532
23	302.471
24	318.561
25	334.797
26	351.176
27	367.693
28	384.344
29	401.124
30	418.031
31	435.062
32	452.212
33	469.480
34	486.862
35	504.355

La Dorada del Municipio de San Miguel	
TABLA 5	
Aplicar para Código de usos: 25 -74- 75- 76- 77- 88	
25 HOTELES EN PH	
Puntos	Comercial \$ m2
1	7.640
2	17.769
3	29.115
4	41.329
5	54.235
6	67.718
7	81.702
8	96.129
9	110.955
10	126.145
11	141.670
12	157.506
13	173.632
14	190.031
15	206.687
16	223.587
17	240.719
18	258.071
19	275.635
20	293.402
21	311.363
22	329.512
23	347.841
24	366.345
25	385.017
26	403.853
27	422.847
28	441.995
29	461.293
30	480.736
31	500.321
32	520.044
33	539.902
34	559.891
35	580.009

36	521.958	36	600.252
37	539.668	37	620.618
38	557.482	38	641.104
39	575.399	39	661.708
40	593.416	40	682.428
41	611.531	41	703.261
42	629.743	42	724.204
43	648.049	43	745.257
44	666.449	44	766.416
45	684.940	45	787.681
46	703.520	46	809.048
47	722.189	47	830.517
48	740.945	48	852.086
49	759.785	49	873.753
50	778.710	50	895.516
51	797.717	51	917.375
52	816.806	52	939.327
53	835.975	53	961.371
54	855.222	54	983.506
55	874.548	55	1.005.730
56	893.950	56	1.028.043
57	913.428	57	1.050.442
58	932.980	58	1.072.927
59	952.606	59	1.095.497
60	972.305	60	1.118.151
61	992.075	61	1.140.886
62	1.011.916	62	1.163.703
63	1.031.827	63	1.186.601
64	1.051.806	64	1.209.577
65	1.071.854	65	1.232.632
66	1.091.969	66	1.255.764
67	1.112.151	67	1.278.973
68	1.132.398	68	1.302.258
69	1.152.710	69	1.325.617
70	1.173.087	70	1.349.050
71	1.193.527	71	1.372.556
72	1.214.029	72	1.396.134
73	1.234.594	73	1.419.783
74	1.255.220	74	1.443.504
75	1.275.908	75	1.467.294
76	1.296.655	76	1.491.153
77	1.317.462	77	1.515.081
78	1.338.327	78	1.539.077
79	1.359.251	79	1.563.139
80	1.380.233	80	1.587.268
81	1.401.272	81	1.611.463
82	1.422.368	82	1.635.723
83	1.443.520	83	1.660.048
84	1.464.727	84	1.684.436
85	1.485.990	85	1.708.888
86	1.507.307	86	1.733.403
87	1.528.678	87	1.757.980
88	1.550.103	88	1.782.618
89	1.571.580	89	1.807.317

90	1.593.111	90	1.832.077
91	1.614.693	91	1.856.897
92	1.636.327	92	1.881.776
93	1.658.013	93	1.906.715
94	1.679.749	94	1.931.712
95	1.701.536	95	1.956.766
96	1.723.373	96	1.981.879
97	1.745.259	97	2.007.048
98	1.767.195	98	2.032.274
99	1.789.179	99	2.057.556
100	1.811.212	100	2.082.894

Tabla 6 construcción residencial Puerto Colón

IGAC		CÁLCULO DE REGRESIÓN					FECHA AAAA - MM - DD	HOJA																								
		GESTIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL SAT GESTIÓN CATASTRAL					2025-10-01																									
TERRITORIAL: NARIÑO			MUNICIPIO: SAN MIGUEL			SECTOR: CENTRO POBLADO PUERTO COLÓN																										
Número orden	X Puntaje	Y Observado	Lineal Y=a+bX	Potencial Y=aX <sup>b</sup>	Exponencial Y=a*EXP(b*X)	Logarítmica Y = a+bLnX	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PARÁMETROS</th> <th>Lineal</th> <th>Potencial</th> <th>Exponencial</th> <th>Logarítmica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a =</td> <td>-106.694,48069</td> <td>2.501,09442</td> <td>52.553,15612</td> <td>-869,976,08761</td> </tr> <tr> <td>b =</td> <td>12.625,63756</td> <td>1,350922674</td> <td>0,044329486</td> <td>353,107,63197</td> </tr> <tr> <td>r =</td> <td>0,969849233</td> <td>0,981150212</td> <td>0,962171467</td> <td>0,9076183125</td> </tr> <tr> <td>r<sup>2</sup> =</td> <td>0,940607534</td> <td>0,962655738</td> <td>0,925773933</td> <td>0,8237710012</td> </tr> </tbody> </table>	PARÁMETROS	Lineal	Potencial	Exponencial	Logarítmica	a =	-106.694,48069	2.501,09442	52.553,15612	-869,976,08761	b =	12.625,63756	1,350922674	0,044329486	353,107,63197	r =	0,969849233	0,981150212	0,962171467	0,9076183125	r <sup>2</sup> =	0,940607534	0,962655738	0,925773933	0,8237710012
PARÁMETROS	Lineal	Potencial	Exponencial	Logarítmica																												
a =	-106.694,48069	2.501,09442	52.553,15612	-869,976,08761																												
b =	12.625,63756	1,350922674	0,044329486	353,107,63197																												
r =	0,969849233	0,981150212	0,962171467	0,9076183125																												
r <sup>2</sup> =	0,940607534	0,962655738	0,925773933	0,8237710012																												
1	9	53.000	6.936	48.667	78.319	-94.119																										
2	11	68.000	32.188	63.822	85.580	-23.261																										
3	14	92.000	70.064	88.402	97.752	61.895																										
4	17	121.756	107.941	114.914	111.656	130.453																										
5	19	135.587	133.193	133.545	122.008	169.728																										
6	20	143.000	145.818	143.127	127.538	187.840																										
7	22	154.303	171.070	162.794	139.362	221.495																										
8	25	171.232	208.946	193.481	159.184	266.634																										
9	29	191.774	259.449	236.438	190.068	319.042																										
10	32	223.759	297.326	270.067	217.102	353.802																										
11	36	223.759	347.828	316.646	259.222	395.392																										
12	40	480.000	398.331	365.081	309.514	432.595																										
13	47	566.467	486.710	453.947	422.129	489.540																										
14	52	612.593	549.839	520.377	526.872	525.238																										
15	62	685.273	676.095	659.952	820.779	587.347																										
16	68	721.081	751.849	747.667	1.070.874	619.964																										

P. Colón		Potencial	Homologación Puntaje a Tipología (Bogotá)	
Puntaje	Valor Adoptado	Tipología	Estado de Conservación	
1	2.501	1002311_Residencial.Tipo_0	Malo	
2	6.380	1002311_Residencial.Tipo_0	Malo	
3	11.033	1002311_Residencial.Tipo_0	Regular	
4	16.273	1014011_Residencial.Tipo_1	Malo	
5	21.998	1014011_Residencial.Tipo_1	Malo	
6	28.142	1014011_Residencial.Tipo_1	Malo	
7	34.657	1014011_Residencial.Tipo_1	Regular	
8	41.508	1014011_Residencial.Tipo_1	Regular	
9	48.667	1014011_Residencial.Tipo_1	Regular	
10	56.112	1014011_Residencial.Tipo_1	Bueno	
11	63.822	1004122_Residencial.Tipo_2		
12	71.783	1004122_Residencial.Tipo_2		

13	79.980	1004122_Residencial.Tipo_2	Malo	Malo
14	88.402	1004122_Residencial.Tipo_2	Malo	Malo
15	97.037	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular	Regular
16	105.877	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular	Regular
17	114.914	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular	Regular
18	124.138	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular	Regular
19	133.545	1004122_Residencial.Tipo_2	Regular	Regular
20	143.127	1004122_Residencial.Tipo_2	Bueno	Bueno
21	152.878	1004122_Residencial.Tipo_2	Bueno	Bueno
22	162.794	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular	Regular
23	172.870	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular	Regular
24	183.100	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular	Regular
25	193.481	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular	Regular
26	204.009	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular	Regular
27	214.680	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Regular	Regular
28	225.491	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Bueno	Bueno
29	236.438	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Bueno	Bueno
30	247.518	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Bueno	Bueno
31	258.729	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Bueno	Bueno
32	270.067	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Excelente	Excelente
33	281.530	1004113_Residencial.Tipo_3_Menos	Excelente	Excelente
34	293.116	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Regular	Regular
35	304.822	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Regular	Regular
36	316.646	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Bueno	Bueno
37	328.586	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Bueno	Bueno
38	340.640	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Excelente	Excelente
39	352.805	1011133_Residencial.Tipo_3_mas	Excelente	Excelente
40	365.081	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular	Regular
41	377.465	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular	Regular
42	389.955	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular	Regular
43	402.550	1021134_Residencial.Tipo_4	Regular	Regular
44	415.248	1021134_Residencial.Tipo_4	Bueno	Bueno
45	428.048	1021134_Residencial.Tipo_4	Bueno	Bueno
46	440.948	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente	Excelente
47	453.947	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente	Excelente
48	467.043	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente	Excelente
49	480.236	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente	Excelente
50	493.523	1021134_Residencial.Tipo_4	Excelente	Excelente
51	506.904	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Bueno	Bueno
52	520.377	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Bueno	Bueno
53	533.941	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Bueno	Bueno
54	547.596	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Excelente	Excelente
55	561.339	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Excelente	Excelente
56	575.171	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno	Bueno
57	589.089	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno	Bueno
58	603.094	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno	Bueno
59	617.183	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno	Bueno
60	631.357	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno	Bueno
61	645.614	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Bueno	Bueno
62	659.952	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Excelente	Excelente
63	674.373	1011115_Residencial.Tipo_5_Menos	Excelente	Excelente
64	688.874	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno	Bueno
65	703.454	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno	Bueno
66	718.114	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno	Bueno
67	732.851	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno	Bueno
68	747.667	1021125_Residencial.Tipo_5	Bueno	Bueno

69	762.558	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
70	777.526	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
		1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
71	792.569	1021125_Residencial.Tipo_5	Excelente
72	807.686	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
73	822.878	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
74	838.142	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
75	853.479	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
76	868.888	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Bueno
77	884.368	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
78	899.919	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
79	915.540	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
80	931.231	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
81	946.991	1031135_Residencial.Tipo_5_mas	Excelente
82	962.819	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
83	978.715	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
84	994.678	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
85	1.010.708	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
86	1.026.805	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
87	1.042.967	1031126_Residencial.Tipo_6	Bueno
88	1.059.195	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
89	1.075.487	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
90	1.091.844	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
91	1.108.265	1031126_Residencial.Tipo_6	Excelente
92	1.124.749	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
93	1.141.296	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
94	1.157.906	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
95	1.174.578	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Bueno
96	1.191.311	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
97	1.208.106	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
98	1.224.962	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
99	1.241.878	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente
100	1.258.854	1031146_Residencial.Tipo_6_mas	Excelente

Puerto Colón - San Miguel	
TABLA 1	
Aplicar para Código de usos: 01 - 14 - 35 - 53 - 63 - 70 - 72 - 78 - 79	
01 RESIDENCIAL	
Puntos	Comercial \$ m2
1	2.501
2	6.380
3	11.033
4	16.273
5	21.998
6	28.142
7	34.657
8	41.508
9	48.667
10	56.112
11	63.822
12	71.783
13	79.980
14	88.402
15	97.037

Puerto Colón - San Miguel	
TABLA 2	
Aplicar para Código de usos: 71	
71 PH	
Puntos	Comercial \$ m2
1	3.001
2	7.656
3	13.239
4	19.528
5	26.398
6	33.770
7	41.589
8	49.810
9	58.401
10	67.334
11	76.587
12	86.139
13	95.976
14	106.082
15	116.445

Puerto Colón - San Miguel	
TABLA 3	
Aplicar para Código de usos: 6 - 7 - 12 - 13 - 19 - 27 - 29 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 49 - 50 - 51 - 52 - 91 - 73 - 80 - 86 - 87	
06 BODEGA CASA BOMBA	
Puntos	Comercial \$ m2
1	2.251
2	5.742
3	9.929
4	14.646
5	19.798
6	25.328
7	31.191
8	37.357
9	43.801
10	50.500
11	57.440
12	64.605
13	71.982
14	79.561
15	87.334

16	105.877
17	114.914
18	124.138
19	133.545
20	143.127
21	152.878
22	162.794
23	172.870
24	183.100
25	193.481
26	204.009
27	214.680
28	225.491
29	236.438
30	247.518
31	258.729
32	270.067
33	281.530
34	293.116
35	304.822
36	316.646
37	328.586
38	340.640
39	352.805
40	365.081
41	377.465
42	389.955
43	402.550
44	415.248
45	428.048
46	440.948
47	453.947
48	467.043
49	480.236
50	493.523
51	506.904
52	520.377
53	533.941
54	547.596
55	561.339
56	575.171
57	589.089
58	603.094
59	617.183
60	631.357
61	645.614
62	659.952
63	674.373
64	688.874
65	703.454
66	718.114
67	732.851
68	747.667
69	762.558
70	777.526
71	792.569
72	807.686
73	822.878
74	838.142
75	853.479
76	868.888
77	884.368

16	127.053
17	137.896
18	148.966
19	160.254
20	171.752
21	183.454
22	195.353
23	207.444
24	219.720
25	232.178
26	244.811
27	257.616
28	270.589
29	283.725
30	297.022
31	310.474
32	324.080
33	337.836
34	351.739
35	365.787
36	379.976
37	394.303
38	408.768
39	423.367
40	438.097
41	452.958
42	467.946
43	483.060
44	498.298
45	513.657
46	529.138
47	544.736
48	560.452
49	576.283
50	592.227
51	608.284
52	624.452
53	640.729
54	657.115
55	673.607
56	690.205
57	706.907
58	723.713
59	740.620
60	757.628
61	774.736
62	791.943
63	809.247
64	826.648
65	844.145
66	861.737
67	879.422
68	897.200
69	915.070
70	933.031
71	951.083
72	969.223
73	987.453
74	1.005.770
75	1.024.175
76	1.042.666
77	1.061.242

16	95.290
17	103.422
18	111.725
19	120.190
20	128.814
21	137.591
22	146.515
23	155.583
24	164.790
25	174.133
26	183.608
27	193.212
28	202.942
29	212.794
30	222.766
31	232.856
32	243.060
33	253.377
34	263.804
35	274.340
36	284.982
37	295.728
38	306.576
39	317.525
40	328.573
41	339.718
42	350.959
43	362.295
44	373.723
45	385.243
46	396.853
47	408.552
48	420.339
49	432.212
50	444.170
51	456.213
52	468.339
53	480.547
54	492.836
55	505.205
56	517.654
57	530.181
58	542.785
59	555.465
60	568.221
61	581.052
62	593.957
63	606.936
64	619.986
65	633.109
66	646.302
67	659.566
68	672.900
69	686.302
70	699.773
71	713.312
72	726.918
73	740.590
74	754.328
75	768.131
76	781.999
77	795.931

78	899.919
79	915.540
80	931.231
81	946.991
82	962.819
83	978.715
84	994.678
85	1.010.708
86	1.026.805
87	1.042.967
88	1.059.195
89	1.075.487
90	1.091.844
91	1.108.265
92	1.124.749
93	1.141.296
94	1.157.906
95	1.174.578
96	1.191.311
97	1.208.106
98	1.224.962
99	1.241.878
100	1.258.854

78	1.079.903
79	1.098.649
80	1.117.477
81	1.136.389
82	1.155.383
83	1.174.458
84	1.193.614
85	1.212.850
86	1.232.166
87	1.251.561
88	1.271.034
89	1.290.585
90	1.310.213
91	1.329.918
92	1.349.699
93	1.369.555
94	1.389.487
95	1.409.493
96	1.429.573
97	1.449.727
98	1.469.954
99	1.490.254
100	1.510.625

78	809.927
79	823.986
80	838.108
81	852.292
82	866.537
83	880.843
84	895.210
85	909.638
86	924.124
87	938.670
88	953.275
89	967.938
90	982.660
91	997.438
92	1.012.274
93	1.027.166
94	1.042.115
95	1.057.120
96	1.072.180
97	1.087.295
98	1.102.466
99	1.117.690
100	1.132.969

Puerto Colón - San Miguel	
TABLA 4	
Aplicar para Código de usos: 16 - 28- 31- 33- 34- 36- 37- 46- 54- 55- 58- 89- 90	
28 COMERCIAL	
Puntos	Comercial \$ m2
1	3.001
2	7.656
3	13.239
4	19.528
5	26.398
6	33.770
7	41.589
8	49.810
9	58.401
10	67.334
11	76.587
12	86.139
13	95.976
14	106.082
15	116.445
16	127.053
17	137.896
18	148.966
19	160.254
20	171.752
21	183.454
22	195.353
23	207.444
24	219.720

Puerto Colón - San Miguel	
TABLA 5	
Aplicar para Código de usos: 25 - 74- 75- 76- 77- 88	
25 HOTELES EN PH	
Puntos	Comercial \$ m2
1	3.452
2	8.804
3	15.225
4	22.457
5	30.357
6	38.836
7	47.827
8	57.281
9	67.161
10	77.434
11	88.074
12	99.060
13	110.372
14	121.994
15	133.911
16	146.111
17	158.581
18	171.311
19	184.292
20	197.515
21	210.972
22	224.656
23	238.560
24	252.678

25	232.178	25	267.004
26	244.811	26	281.533
27	257.616	27	296.259
28	270.589	28	311.177
29	283.725	29	326.284
30	297.022	30	341.575
31	310.474	31	357.045
32	324.080	32	372.692
33	337.836	33	388.512
34	351.739	34	404.500
35	365.787	35	420.655
36	379.976	36	436.972
37	394.303	37	453.449
38	408.768	38	470.083
39	423.367	39	486.872
40	438.097	40	503.812
41	452.958	41	520.901
42	467.946	42	538.138
43	483.060	43	555.519
44	498.298	44	573.042
45	513.657	45	590.706
46	529.138	46	608.508
47	544.736	47	626.447
48	560.452	48	644.520
49	576.283	49	662.725
50	592.227	50	681.061
51	608.284	51	699.527
52	624.452	52	718.120
53	640.729	53	736.839
54	657.115	54	755.682
55	673.607	55	774.648
56	690.205	56	793.736
57	706.907	57	812.943
58	723.713	58	832.270
59	740.620	59	851.713
60	757.628	60	871.273
61	774.736	61	890.947
62	791.943	62	910.734
63	809.247	63	930.634
64	826.648	64	950.646
65	844.145	65	970.767
66	861.737	66	990.997
67	879.422	67	1.011.335

68	897.200	68	1.031.780
69	915.070	69	1.052.330
70	933.031	70	1.072.986
71	951.083	71	1.093.745
72	969.223	72	1.114.607
73	987.453	73	1.135.571
74	1.005.770	74	1.156.636
75	1.024.175	75	1.177.801
76	1.042.666	76	1.199.065
77	1.061.242	77	1.220.428
78	1.079.903	78	1.241.889
79	1.098.649	79	1.263.446
80	1.117.477	80	1.285.099
81	1.136.389	81	1.306.847
82	1.155.383	82	1.328.690
83	1.174.458	83	1.350.627
84	1.193.614	84	1.372.656
85	1.212.850	85	1.394.778
86	1.232.166	86	1.416.991
87	1.251.561	87	1.439.295
88	1.271.034	88	1.461.689
89	1.290.585	89	1.484.172
90	1.310.213	90	1.506.745
91	1.329.918	91	1.529.405
92	1.349.699	92	1.552.154
93	1.369.555	93	1.574.989
94	1.389.487	94	1.597.910
95	1.409.493	95	1.620.917
96	1.429.573	96	1.644.010
97	1.449.727	97	1.667.186
98	1.469.954	98	1.690.447
99	1.490.254	99	1.713.792
100	1.510.625	100	1.737.219

Tabla 7 construcción rural – San Miguel

San Miguel (P) Zona Rural	
TABLA 1	
Aplicar para Código de usos: 01 - 14 - 35 - 53 - 63 - 70 - 72 - 78 - 79	
01 RESIDENCIAL	
Puntos	Comercial \$ m2
1	4.089
2	9.602

San Miguel (P) Zona Rural	
TABLA 2	
Aplicar para Código de usos: 71	
71 PH	
Puntos	Comercial \$ m2
1	4.907
2	11.522

San Miguel (P) Zona Rural	
TABLA 3	
Aplicar para Código de usos: 6 - 7 - 12 - 13 - 19 - 27 - 29 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 49 - 50 - 51 - 52 - 91 - 73 - 80 - 86 - 87	
06 BODEGA CASA BOMBA	
Puntos	Comercial \$ m2
1	3.681
2	8.642

3	15.819
4	22.544
5	29.673
6	37.142
7	44.906
8	52.931
9	61.192
10	69.670
11	78.345
12	87.206
13	96.239
14	105.434
15	114.783
16	124.277
17	133.910
18	143.674
19	153.565
20	163.578
21	173.707
22	183.948
23	194.297
24	204.751
25	215.306
26	225.960
27	236.709
28	247.550
29	258.481
30	269.500
31	280.604
32	291.792
33	303.060
34	314.408
35	325.833
36	337.334
37	348.910
38	360.558
39	372.277
40	384.066
41	395.923
42	407.847
43	419.837
44	431.892
45	444.011
46	456.192
47	468.434
48	480.737
49	493.099
50	505.520
51	517.998
52	530.533
53	543.124
54	555.770
55	568.471
56	581.225

3	18.983
4	27.053
5	35.608
6	44.570
7	53.887
8	63.517
9	73.431
10	83.603
11	94.014
12	104.647
13	115.487
14	126.521
15	137.740
16	149.133
17	160.692
18	172.409
19	184.279
20	196.293
21	208.448
22	220.737
23	233.156
24	245.701
25	258.368
26	271.152
27	284.050
28	297.060
29	310.177
30	323.400
31	336.725
32	350.150
33	363.672
34	377.290
35	391.000
36	404.801
37	418.692
38	432.669
39	446.732
40	460.879
41	475.107
42	489.417
43	503.805
44	518.271
45	532.813
46	547.430
47	562.121
48	576.884
49	591.719
50	606.624
51	621.598
52	636.640
53	651.749
54	666.924
55	682.165
56	697.470

3	14.237
4	20.289
5	26.706
6	33.428
7	40.415
8	47.638
9	55.073
10	62.703
11	70.511
12	78.485
13	86.615
14	94.891
15	103.305
16	111.849
17	120.519
18	129.307
19	138.209
20	147.220
21	156.336
22	165.553
23	174.867
24	184.276
25	193.776
26	203.364
27	213.038
28	222.795
29	232.633
30	242.550
31	252.544
32	262.612
33	272.754
34	282.967
35	293.250
36	303.601
37	314.019
38	324.502
39	335.049
40	345.659
41	356.331
42	367.062
43	377.854
44	388.703
45	399.610
46	410.573
47	421.591
48	432.663
49	443.789
50	454.968
51	466.198
52	477.480
53	488.812
54	500.193
55	511.624
56	523.102

57	594.032
58	606.890
59	619.801
60	632.762
61	645.773
62	658.833
63	671.943
64	685.100
65	698.305
66	711.558
67	724.857
68	738.201
69	751.592
70	765.027
71	778.507
72	792.031
73	805.598
74	819.209
75	832.862
76	846.557
77	860.294
78	874.072
79	887.891
80	901.751
81	915.651
82	929.591
83	943.570
84	957.588
85	971.645
86	985.740
87	999.873
88	1.014.044
89	1.028.252
90	1.042.497
91	1.056.779
92	1.071.097
93	1.085.451
94	1.099.841
95	1.114.266
96	1.128.726
97	1.143.222
98	1.157.752
99	1.172.316
100	1.186.915

57	712.838
58	728.268
59	743.761
60	759.314
61	774.927
62	790.600
63	806.331
64	822.120
65	837.966
66	853.869
67	869.828
68	885.842
69	901.910
70	918.033
71	934.208
72	950.437
73	966.718
74	983.050
75	999.434
76	1.015.868
77	1.032.353
78	1.048.887
79	1.065.470
80	1.082.102
81	1.098.781
82	1.115.509
83	1.132.284
84	1.149.106
85	1.165.974
86	1.182.888
87	1.199.848
88	1.216.853
89	1.233.902
90	1.250.996
91	1.268.134
92	1.285.316
93	1.302.541
94	1.319.809
95	1.337.119
96	1.354.472
97	1.371.866
98	1.389.302
99	1.406.779
100	1.424.298

57	534.628
58	546.201
59	557.821
60	569.485
61	581.195
62	592.950
63	604.748
64	616.590
65	628.475
66	640.402
67	652.371
68	664.381
69	676.433
70	688.524
71	700.656
72	712.828
73	725.038
74	737.288
75	749.575
76	761.901
77	774.264
78	786.665
79	799.102
80	811.576
81	824.086
82	836.632
83	849.213
84	861.829
85	874.480
86	887.166
87	899.886
88	912.639
89	925.427
90	938.247
91	951.101
92	963.987
93	976.906
94	989.857
95	1.002.839
96	1.015.854
97	1.028.900
98	1.041.977
99	1.055.085
100	1.068.223

San Miguel (P) Zona Rural	
TABLA 4	
Aplicar para Código de usos: 16 - 28- 31- 33- 34- 36- 37- 46- 54- 55- 58- 89- 90	
28 COMERCIAL	
Puntos	Comercial \$ m2
1	5.315
2	12.361
3	20.254
4	28.751
5	37.728
6	47.108
7	56.836
8	66.872
9	77.186
10	87.753
11	98.553
12	109.569
13	120.787
14	132.195
15	143.782
16	155.539
17	167.456
18	179.528
19	191.746
20	204.106
21	216.601
22	229.226
23	241.976
24	254.849
25	267.838
26	280.941
27	294.155
28	307.475
29	320.899
30	334.425
31	348.049
32	361.770
33	375.584
34	389.489
35	403.484
36	417.566
37	431.734
38	445.986
39	460.319
40	474.733
41	489.225
42	503.794
43	518.440
44	533.159
45	547.952
46	562.816
47	577.751
48	592.756
49	607.828
50	622.968
51	638.174
52	653.445
53	668.780
54	684.178
55	699.638
56	715.160

San Miguel (P) Zona Rural	
TABLA 5	
Aplicar para Código de usos: 25 -74- 75- 76- 77- 88	
25 HOTELES EN PH	
Puntos	Comercial \$ m2
1	6.112
2	14.215
3	23.292
4	33.064
5	43.388
6	54.174
7	65.361
8	76.903
9	88.764
10	100.916
11	113.336
12	126.005
13	138.906
14	152.025
15	165.350
16	178.870
17	192.575
18	206.457
19	220.508
20	234.722
21	249.091
22	263.610
23	278.273
24	293.076
25	308.014
26	323.082
27	338.278
28	353.596
29	369.034
30	384.589
31	400.257
32	416.035
33	431.921
34	447.913
35	464.007
36	480.201
37	496.494
38	512.883
39	529.367
40	545.942
41	562.609
42	579.363
43	596.205
44	613.133
45	630.145
46	647.239
47	664.414
48	681.669
49	699.002
50	716.413
51	733.900
52	751.461
53	769.097
54	786.805
55	804.584
56	822.434

57	730.742
58	746.384
59	762.085
60	777.844
61	793.660
62	809.533
63	825.461
64	841.445
65	857.483
66	873.575
67	889.721
68	905.918
69	922.168
70	938.469
71	954.821
72	971.223
73	987.675
74	1.004.176
75	1.020.726
76	1.037.324
77	1.053.969
78	1.070.662
79	1.087.401
80	1.104.187
81	1.121.018
82	1.137.895
83	1.154.816
84	1.171.782
85	1.188.792
86	1.205.845
87	1.222.942
88	1.240.082
89	1.257.264
90	1.274.488
91	1.291.754
92	1.309.062
93	1.326.410
94	1.343.799
95	1.361.229
96	1.378.698
97	1.396.207
98	1.413.756
99	1.431.343
100	1.448.970

57	840.354
58	858.342
59	876.398
60	894.520
61	912.709
62	930.963
63	949.280
64	967.662
65	986.106
66	1.004.612
67	1.023.179
68	1.041.806
69	1.060.493
70	1.079.240
71	1.098.044
72	1.116.907
73	1.135.827
74	1.154.803
75	1.173.835
76	1.192.922
77	1.212.065
78	1.231.261
79	1.250.511
80	1.269.815
81	1.289.171
82	1.308.579
83	1.328.038
84	1.347.549
85	1.367.111
86	1.386.722
87	1.406.384
88	1.426.094
89	1.445.854
90	1.465.662
91	1.485.518
92	1.505.421
93	1.525.372
94	1.545.369
95	1.565.413
96	1.585.503
97	1.605.638
98	1.625.819
99	1.646.045
100	1.666.315

San Miguel (P) – Zona Rural			
ANEXOS			
Aplicar para códigos de usos: 2-3-4-5-8-9-10-11-18-20-21-23-26-47-60-62-82-99			
ÍTEM	DESTINO	TIPO	COMERCIAL \$ M2
<b>Enramada</b>	2	40	90.000
		60	145.000
		80	295.000
		90	655.000
<b>Galpones</b>	3	20	110.000
		40	140.000
		60	245.000
		80	835.000
<b>Establos</b>	4	20	135.000
		40	215.000

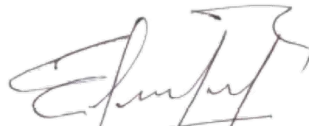
		60	470.000
		80	550.000
<b>Cocheras</b>	5	20	115.000
		40	185.000
		60	285.000
		80	595.000
<b>Silos</b>	8	60	530.000
		80	1.425.000
<b>Piscinas</b>	9	40	635.000
		50	665.000
		60	925.000
		80	975.000
<b>Tanque</b>	10	40	265.000
		50	650.000
		60	935.000
		80	1.335.000
<b>Beneficiadero</b>	11	20	175.000
		40	150.000
		60	375.000
		80	460.000
<b>Secaderos</b>	18	40	115.000
		60	335.000
		80	490.000
<b>Pozo</b>	20	40	360.000
		60	680.000
		80	720.000
<b>Kioscos</b>	21	20	95.000
		40	145.000
		60	265.000
		80	465.000
<b>Albercas</b>	23	40	125.000
		60	240.000
		80	270.000
<b>Corrales</b>	26	20	50.000
		40	85.000
		60	150.000
		80	205.000
<b>Torres de enfriamiento m3</b>	47	1	200.000
<b>Cancha Tenis</b>	60	10	120.000
		20	160.000
<b>Toboganes</b>	62	40	975.000
		50	2.310.000
		60	2.825.000
		80	3.345.000
<b>Marquesina</b>	82	20	140.000
		40	190.000
		60	265.000
		80	325.000
<b>Cimientos</b>	99	20	190.000
		40	280.000
		60	475.000
		80	645.000

**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 San Miguel, con base en el documento COMFIS 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.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



---

**ELIAS SUAREZ PINILLA**  
Director Territorial Nariño (E)

Proyectó: Diana Camila Díaz Tobar – Contratista Dirección Territorial Nariño *Diana Díaz*

Revisó: Viviana Stephany Rosero Suarez – Profesional Especializado Dirección Territorial Nariño *Viviana Rosero Suarez*