



RESOLUCIÓN No. 026 DE 2025

(30 DE DICIEMBRE DE 2025)

“Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas geoeconómicas y la determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados catastralmente correspondientes a la zona urbana de manera parcial para la vigencia 2026, del Municipio de Tunja – Boyacá.”

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 287, 209 y 338 de la Constitución Política; la Ley 14 de 1983, modificada por la Ley 75 de 1986; el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023; el Decreto Nacional 1170 de 2015, modificado y adicionado por los Decretos 148 de 2020 y 846 de 2021; la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024; la Resolución IGAC 1148 del 04 de septiembre de 2023, mediante la cual se habilitó al Municipio de Tunja como gestor catastral; el Decreto Municipal 0379 de 2024, y las demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que, conforme con el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que “Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los predios” y su modificación mediante la Ley 75 de 1986, los catastros constituyen una fuente primaria para el fortalecimiento de los fiscos municipales, al ser el soporte técnico para la determinación del impuesto predial unificado, lo cual guarda estrecha relación con la finalidad del catastro multipropósito.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, dispone 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 artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", establece 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 Municipio de Tunja fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución 1148 del 04 de septiembre de 2023, “Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Tunja – Boyacá...”, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Así mismo, a través de Decreto 0379 del 15 de agosto de 2024 se delegan en el Director del Departamento Administrativo de Gestión Catastral del Municipio de Tunja las labores para la prestación del servicio público catastral en el Municipio de Tunja.

Que, el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 dispone que los responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los Gestores Catastrales, quienes prestarán el servicio directamente o a través de los operadores catastrales.

Que el municipio de Tunja, atendiendo al rezago de la actualización catastral, procedió a dar inicio al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito parcial de la zona urbana del municipio de Tunja, departamento de Boyacá, mediante Resolución No. 008 de julio de 2025.

Que, para determinar el avalúo catastral resultante del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito parcial de la zona urbana del municipio de Tunja, se hace necesaria la determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, la determinación de valores unitarios para los tipos de edificación, de los predios con características especiales y la liquidación de los avalúos catastrales para la vigencia correspondiente.

Que el artículo 4.2.9 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, señala que: “La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual indicará el porcentaje adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral o, en su defecto, el mínimo permitido por la ley. Este acto administrativo debe ser expedido antes de la clausura de los procesos de formación o actualización, es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que el artículo 1 del Decreto No. 0593 del 29 de diciembre de 2025, expedido por el Alcalde del Municipio de Tunja, definió “*Establecer el porcentaje del sesenta por ciento (60%) para aplicar a los valores comerciales resultantes del proceso de actualización catastral 2025, vigencia 2026, del Municipio de Tunja (Boyacá) para determinar los valores de avalúos catastrales. Este porcentaje será el que se tendrá en cuenta para la liquidación del avalúo catastral de los predios urbanos actualizados.*”

Que, en el desarrollo del proceso de liquidación de avalúos comerciales, se selecciona una muestra probabilística de puntos de investigación económica, correspondiente a diferentes usos y condiciones de los predios con el objetivo de tener la representatividad del conjunto de inmuebles del municipio bajo niveles de precisión y confiabilidad, estadísticamente admisibles y a los que se puede agregar una selección de ofertas de mercado seleccionadas de manera determinística como complemento a esta.

Que una vez verificados los resultados provenientes de: 1. Proceso del reconocimiento predial masivo, 2. Estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, 3. Valor de las construcciones y 4. 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 realidad inmobiliaria del municipio de Tunja.

Que la validación del estudio económico se desarrolló en los días 26 de noviembre, 10 y 17 de diciembre de 2025 en el marco del comité de avalúos, en el cual se presentó por parte de los profesionales responsables del estudio, el informe del resultado del estudio de zonas homogéneas geoeconómicas, de los valores comerciales investigados y la conformación de los

correspondientes valores unitarios para terrenos, construcciones e integrales en predios PH, el cual tuvo como resultado el concepto favorable por parte del comité técnico integrado para el efecto, y en relación al porcentaje que debe aplicarse a los valores comerciales para la liquidación de los avalúos catastrales, se determinó que el porcentaje general aprobado sería del sesenta por ciento (60%).

Que el procedimiento de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas es una herramienta válida para la asignación del valor del suelo y es la utilizada por el Municipio de Tunja en el marco de la libertad metodológica relacionada con el aspecto económico establecido en las resoluciones IGAC 1040 de 2023 y 746 de 2024.

Que, se aprobaron los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, tablas de valores unitarios por tipo de construcción y/o edificaciones de los sectores objeto de la actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana del municipio de Tunja, departamento de Boyacá.

Que, con el fin de garantizar la debida motivación del presente acto administrativo, la transparencia en la adopción de los valores unitarios y la trazabilidad de los estudios técnicos y económicos realizados, se hace necesario incorporar como parte integral de esta resolución un anexo técnico en el cual se detallan las zonas homogéneas geoeconómicas, las tablas de valores unitarios de terreno y construcción, los parámetros aplicados y los demás insumos técnicos que soportan las decisiones adoptadas en la parte resolutive.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el estudio de las zonas homogéneas geoeconómicas de los predios actualizados de la zona urbana del municipio de Tunja, departamento de Boyacá, el cual fue elaborado y sometido a la mesa técnica de avalúos y aprobado mediante acta, según los valores que se detallan, por concepto, en el anexo técnico 1 de esta resolución. Estos conceptos corresponden a:

1. Formulas generales para el cálculo del avalúo catastral según condición jurídica.
2. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados en la zona urbana del municipio de Tunja Boyacá, según los valores que se detallan por concepto en el anexo técnico 2 de esta resolución. Estos conceptos corresponden a:

1. Costos de reposición tipologías constructivas convencionales.
2. Costos de reposición tipologías constructivas No convencionales.
3. Vida útil según sistema constructivo.
4. Modelos econométricos para estimar el valor integral de predios sometidos a régimen de propiedad horizontal (mayores a 3 unidades prediales).
5. Tabla de valor de parqueaderos y depósitos para predios sometidos a régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la liquidación del avalúo catastral de los predios que han sido actualizados en la zona urbana del municipio de Tunja, con base en los valores unitarios para terreno y construcciones que se establecen en los anexos técnicos 1 y 2 de la presente resolución,

correspondientes al 60% del valor comercial y a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: La aproximación del avalúo de conformidad con el artículo 5.4.2. de la resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024; "Aproximación del avalúo catastral. El valor del avalúo catastral deberá aproximarse por exceso o por defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 pesos se aproximarán por defecto, mientras que los valores iguales o superiores a 500 pesos se aproximarán por exceso".

ARTÍCULO CUARTO: contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR la presente Resolución de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Tunja, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año 2025.



OSWALDO JIMÉNEZ MESA
Director DA Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó: Equipo Jurídico DICITEC

Revisó: Maira Alejandra Gómez L.- Profesional Especializado Unidad Jurídica Catastral 

Anexo Técnico 1

Avalúo Catastral= Avalúo Comercial*60%

1. En los predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal y aquellos sometidos a régimen de propiedad horizontal con 2 o 3 unidades prediales o en condominio el avalúo comercial será:

$$\text{Avalúo Comercial} = (\text{Valor M2 Tierra} * \text{Área de Terreno}) + \sum (\text{Valor M2 Const.} * \text{Área Const.})$$

El valor M2 Tierra = Valor de Zonas Homogéneas Geoeconómicas

El Valor M2 de Construcción Convencional es calculado a partir de la fórmula de Fitto y Corvini citada a continuación:

Clase 1:	$Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$
Clase 1.5:	$Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$
Clase 2:	$Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$
Clase 2.5:	$Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$
Clase 3:	$Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$
Clase 3.5:	$Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$
Clase 4:	$Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$
Clase 4.5:	$Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$

Donde

1. $X = [\text{Edad} / (\text{Vida Útil})] * 100$
2. Y= Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo calculado o costo de reposición.
3. Clase 1= El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
4. Clase 2= El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
5. Clase 3= El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
6. Clase 4= El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
7. Clase 5= El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%

El Valor M2 de Construcción No Convencional es calculado a partir de la fórmula de Heidecke citada a continuación:

Clase 1: Coeficiente Heidecke = 0.000
Clase 1.5: Coeficiente Heidecke = 0.00032
Clase 2: Coeficiente Heidecke = 0.02520
Clase 2.5: Coeficiente Heidecke = 0.08090
Clase 3: Coeficiente Heidecke = 0.18100
Clase 3.5: Coeficiente Heidecke = 0.33200
Clase 4: Coeficiente Heidecke = 0.52600
Clase 4.5: Coeficiente Heidecke = 0.75200
Clase 5: Coeficiente Heidecke = 1.00000

Valor M2 Construcción = Valor Reposición - (Valor Reposición* Coeficiente Heidecke)

2. En los predios sometidos a régimen de propiedad horizontal con más de 3 unidades prediales el avalúo comercial será:

Avalúo Comercial = Valor Integral Comercial*Área Privada Const.

A continuación, se presentan los valores y formulas descritos anteriormente:

Valor de Zonas Homogéneas Geoeconómicas

No.	Valor Comercial(\$/m²)
1	\$ 13.500
2	\$ 110.000
3	\$ 135.000
4	\$ 145.000
5	\$ 165.000
6	\$ 180.000
7	\$ 190.000
8	\$ 195.000
9	\$ 200.000
10	\$ 210.000
11	\$ 220.000
12	\$ 230.000
13	\$ 240.000
14	\$ 250.000
15	\$ 255.000
16	\$ 260.000
17	\$ 270.000
18	\$ 280.000
19	\$ 285.000
20	\$ 290.000
21	\$ 300.000
22	\$ 310.000
23	\$ 320.000
24	\$ 330.000
25	\$ 340.000
26	\$ 350.000
27	\$ 360.000
28	\$ 370.000
29	\$ 380.000
30	\$ 390.000
31	\$ 400.000
32	\$ 410.000

No.	Valor Comercial(\$/m²)
33	\$ 420.000
34	\$ 430.000
35	\$ 440.000
36	\$ 450.000
37	\$ 460.000
38	\$ 470.000
39	\$ 480.000
40	\$ 490.000
41	\$ 500.000
42	\$ 520.000
43	\$ 525.000
44	\$ 530.000
45	\$ 540.000
46	\$ 550.000
47	\$ 560.000
48	\$ 570.000
49	\$ 575.000
50	\$ 580.000
51	\$ 590.000
52	\$ 600.000
53	\$ 610.000
54	\$ 620.000
55	\$ 625.000
56	\$ 630.000
57	\$ 640.000
58	\$ 650.000
59	\$ 660.000
60	\$ 670.000
61	\$ 675.000
62	\$ 680.000
63	\$ 690.000
64	\$ 700.000
65	\$ 710.000
66	\$ 715.000
67	\$ 730.000
68	\$ 735.000
69	\$ 740.000
70	\$ 750.000
71	\$ 770.000
72	\$ 780.000
73	\$ 800.000
74	\$ 820.000

No.	Valor Comercial(\$/m²)
75	\$ 830.000
76	\$ 850.000
77	\$ 860.000
78	\$ 880.000
79	\$ 900.000
80	\$ 920.000
81	\$ 950.000
82	\$ 960.000
83	\$ 970.000
84	\$ 990.000
85	\$ 1.000.000
86	\$ 1.025.000
87	\$ 1.040.000
88	\$ 1.070.000
89	\$ 1.100.000
90	\$ 1.140.000
91	\$ 1.150.000
92	\$ 1.190.000
93	\$ 1.200.000
94	\$ 1.220.000
95	\$ 1.230.000
96	\$ 1.250.000
97	\$ 1.280.000
98	\$ 1.300.000
99	\$ 1.320.000
100	\$ 1.350.000
101	\$ 1.400.000
102	\$ 1.450.000
103	\$ 1.460.000
104	\$ 1.500.000
105	\$ 1.550.000
106	\$ 1.590.000
107	\$ 1.600.000
108	\$ 1.620.000
109	\$ 1.650.000
110	\$ 1.680.000
111	\$ 1.700.000
112	\$ 1.740.000
113	\$ 1.750.000
114	\$ 1.800.000
115	\$ 1.820.000
116	\$ 1.900.000

No.	Valor Comercial(\$/m²)
117	\$ 1.990.000
118	\$ 2.000.000
119	\$ 2.070.000
120	\$ 2.100.000
121	\$ 2.200.000
122	\$ 2.240.000
123	\$ 2.300.000
124	\$ 2.350.000
125	\$ 2.400.000
126	\$ 2.500.000
127	\$ 2.600.000
128	\$ 2.700.000
129	\$ 2.800.000
130	\$ 2.850.000
131	\$ 2.900.000
132	\$ 3.000.000
133	\$ 3.200.000
134	\$ 3.300.000
135	\$ 3.400.000
136	\$ 3.500.000
137	\$ 4.500.000
138	\$ 5.100.000
139	\$ 5.300.000
140	\$ 5.600.000
141	\$ 6.900.000
142	\$ 7.200.000
143	\$ 7.300.000
144	\$ 7.800.000

Anexo Técnico 2
Costos de reposición por Tipologías Constructivas Convencionales

DISEÑO ORIGINAL	TIPOLOGÍA	COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO (M²)			VALORES DE SALVAMENTO (M²)
		ESTANDAR BAJO	ESTANDAR	ESTANDAR ALTO	
CASA	MÍNIMO (-)	\$ 152.339,97	\$ 156.420,00	\$ 160.500,03	\$ 3.056,72
	MÍNIMO	\$ 403.539,99	\$ 407.620,00	\$ 411.700,01	\$ 7.840,83
	BÁSICO	\$ 859.868,30	\$ 873.470,00	\$ 887.071,70	\$ 5.495,86
	POPULAR	\$ 1.244.871,38	\$ 1.274.360,00	\$ 1.303.848,62	\$ 8.078,01
	PH EN CASA	\$ 1.896.702,53	\$ 1.964.060,00	\$ 2.031.417,47	\$ 9.411,56
	MEDIO	\$ 2.066.683,88	\$ 2.176.970,00	\$ 2.287.256,12	\$ 10.596,86
	ALTO	\$ 3.032.097,79	\$ 3.254.100,00	\$ 3.476.102,21	\$ 16.104,78
	MUY ALTO	\$ 3.754.325,61	\$ 3.967.120,00	\$ 4.179.914,39	\$ 19.365,54
APTOS	BÁSICO	\$ 1.715.186,33	\$ 1.738.070,00	\$ 1.760.953,67	\$ 8.158,50
	POPULAR	\$ 2.152.896,30	\$ 2.228.270,00	\$ 2.303.643,70	\$ 10.672,78
	MEDIO	\$ 2.698.592,92	\$ 2.811.750,00	\$ 2.924.907,08	\$ 13.551,09
	ALTO	\$ 3.350.823,21	\$ 3.490.380,00	\$ 3.629.936,79	\$ 16.817,50
	MUY ALTO	\$ 3.968.402,51	\$ 4.109.170,00	\$ 4.249.937,49	\$ 19.689,96
CASAS EN CONDOMINIO	BÁSICO	\$ 1.612.131,71	\$ 1.674.840,00	\$ 1.737.548,29	\$ 8.050,06
	POPULAR	\$ 2.084.569,30	\$ 2.166.690,00	\$ 2.248.810,70	\$ 10.418,74
	MEDIO	\$ 2.556.783,02	\$ 2.745.180,00	\$ 2.803.410,00	\$ 12.988,20
	ALTO	\$ 2.861.640,00	\$ 2.919.870,00	\$ 3.142.281,98	\$ 14.558,19
	MUY ALTO	\$ 4.498.231,45	\$ 4.781.020,00	\$ 5.063.808,55	\$ 23.460,63
LOCALES COMERCIAL	ADECUACIONES EN CASAS POPULARES	\$ 1.900.707,29	\$ 1.943.720,00	\$ 1.986.732,71	\$ 9.204,53
	ADECUACIONES EN CASAS MEDIAS	\$ 2.804.887,30	\$ 2.850.450,00	\$ 2.896.012,70	\$ 13.417,23
	LOCAL BÁSICO	\$ 2.535.854,74	\$ 2.568.740,00	\$ 2.601.625,26	\$ 12.053,33
	LOCAL ESPECIALIZADO	\$ 2.798.692,69	\$ 2.930.890,00	\$ 3.063.087,31	\$ 14.191,28
	LOCAL EN EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	\$ 2.532.666,64	\$ 2.662.880,00	\$ 2.793.093,36	\$ 12.940,40
	LOCAL EN EDIFICIOS DE OFICINAS Y CENTROS EMPRESARIALES	\$ 2.997.884,91	\$ 3.141.040,00	\$ 3.284.195,09	\$ 15.215,68
HOTELES Y MOTELES	BÁSICOS	\$ 2.129.932,86	\$ 2.190.730,00	\$ 2.251.527,14	\$ 10.431,33
	MEDIANOS	\$ 4.038.640,19	\$ 4.124.520,00	\$ 4.210.399,81	\$ 19.506,78
	GRANDES	\$ 5.779.804,63	\$ 5.920.140,00	\$ 6.060.475,37	\$ 28.078,18
OFICINAS EN BAJURA	ADECUACIONES EN CASAS	\$ 2.597.925,04	\$ 2.633.240,00	\$ 2.668.554,96	\$ 12.363,42

	OFICINAS ESPECIALIZADAS	\$ 3.179.313,98	\$ 3.301.400,00	\$ 3.423.486,02	\$ 15.861,01
	COMPLEJOS INSTITUCIONALES	\$ 2.827.589,91	\$ 2.916.160,00	\$ 3.004.730,09	\$ 13.920,91
OFICINAS EN ALTURA	BASICAS	\$ 2.810.548,38	\$ 2.879.260,00	\$ 2.947.971,62	\$ 13.657,95
	EDIFICIO SEMI-INTELIGENTES	\$ 3.639.267,82	\$ 3.753.590,00	\$ 3.867.912,18	\$ 17.920,04
	EDIFICIOS INTELIGENTES	\$ 4.098.783,36	\$ 4.257.520,00	\$ 4.416.256,64	\$ 20.460,52
BODEGA COMERCIAL	PLAZA DE MERCADO	\$ 1.813.849,53	\$ 1.832.850,00	\$ 1.851.850,47	\$ 8.579,62
	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	\$ 2.801.976,50	\$ 2.915.290,00	\$ 3.028.603,50	\$ 14.031,52
BODEGAS	CASA-BODEGA	\$ 1.990.357,03	\$ 2.004.910,00	\$ 2.019.462,97	\$ 9.356,17
	LIVIANA	\$ 2.598.604,96	\$ 2.609.430,00	\$ 2.620.255,04	\$ 12.139,64
	MEDIANAS Y GRANDES	\$ 3.084.579,73	\$ 3.100.590,00	\$ 3.116.600,27	\$ 14.439,21
	PESADA	\$ 4.203.381,34	\$ 4.263.070,00	\$ 4.322.758,66	\$ 20.027,34

DISEÑO ORIGINAL	TIPOLOGÍA	COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO (M²)			VALORES DE SALVAMENTO (M²)
		ESTANDAR BAJO	ESTANDAR	ESTANDAR ALTO	
LOCALES EN CENTRO COMERCIAL	EN CC PEQUEÑO	\$ 2.615.575,53	\$ 2.692.020,00	\$ 2.768.464,47	\$ 12.826,30
	EN CC BURBUJA O ISLA PEQUEÑO	\$ 2.615.575,53	\$ 1.454.690,00	\$ 1.454.690,00	\$ 6.739,58
	EN CC MEDIANO	\$ 2.747.551,65	\$ 2.872.500,00	\$ 2.997.448,35	\$ 13.887,18
	EN CC BURBUJA O ISLA MEDIANO	\$ 2.747.551,65	\$ 1.818.180,00	\$ 1.818.180,00	\$ 8.423,63
	EN CC GRANDE	\$ 3.035.312,17	\$ 3.095.270,00	\$ 3.155.227,83	\$ 14.618,17
	BUBUJAS/ISLAS EN CC GRANDE	\$ 3.035.312,17	\$ 1.972.270,00	\$ 1.972.270,00	\$ 9.137,53
DOTACIONAL DE SERVICIOS	PEQUEÑO	\$ 1.294.101,00	\$ 1.301.720,00	\$ 1.309.339,00	\$ 6.066,17
	MEDIANO	\$ 1.933.226,88	\$ 2.016.960,00	\$ 2.100.693,12	\$ 9.732,51
	GRANDE	\$ 2.121.909,18	\$ 2.228.790,00	\$ 2.335.670,82	\$ 10.821,16
DOTACIONAL EDUCATIVO	CASA ADECUADA	\$ 1.923.676,09	\$ 1.972.700,00	\$ 2.021.723,91	\$ 9.366,65
	LOCAL	\$ 1.837.570,62	\$ 1.932.450,00	\$ 2.027.329,38	\$ 9.392,62
	ZONAL	\$ 2.231.156,32	\$ 2.336.990,00	\$ 2.442.823,68	\$ 11.317,60
	METROPOLITANO	\$ 2.757.468,18	\$ 2.890.120,00	\$ 3.022.771,82	\$ 14.004,50
DOTACIONAL DE SALUD	CASAS ADECUADAS	\$ 3.206.955,84	\$ 3.311.760,00	\$ 3.416.564,16	\$ 15.828,94
	ZONAL	\$ 3.164.472,97	\$ 3.345.150,00	\$ 3.525.827,03	\$ 16.335,16
	METROPOLITANO	\$ 3.246.383,89	\$ 3.406.410,00	\$ 3.566.436,11	\$ 16.523,30
DOTACIONAL DEPORTIVO	UNIDAD DEPORTIVA BÁSICA	\$ 858.140,00	\$ 858.140,00	\$ 858.140,00	\$ 3.975,76
	UNIDAD DEPORTIVA MEDIA	\$ 1.398.651,93	\$ 1.423.210,00	\$ 1.447.768,07	\$ 6.707,51
	UNIDAD DEPORTIVA GRANDE	\$ 2.510.954,31	\$ 2.577.650,00	\$ 2.644.345,69	\$ 12.251,25
	CENTROS DE EVENTOS	\$ 4.159.742,99	\$ 4.175.280,00	\$ 4.190.817,01	\$ 19.416,06
	ESTADIO DE ESCALA MEDIA	\$ 2.273.951,70	\$ 2.293.180,00	\$ 2.312.408,30	\$ 10.713,39
	ESTADIO DE GRAN ESCALA	\$ 4.112.757,91	\$ 4.118.830,00	\$ 4.124.902,09	\$ 19.110,67
DOTACIONAL CULTURAL	PLAZA DE TOROS MADERA	\$ 118.760,00	\$ 118.760,00	\$ 118.760,00	\$ 550,22
	PLAZA DE TOROS	\$ 2.978.075,32	\$ 2.979.550,00	\$ 2.981.024,68	\$ 13.811,09
	CENTROS DE EVENTOS CULTURALES	\$ 2.344.765,72	\$ 2.439.740,00	\$ 2.534.714,28	\$ 11.743,33
	CENTROS DE EVENTOS CULTURALES ESPECIALIZADOS	\$ 3.024.183,92	\$ 3.182.940,00	\$ 3.341.696,08	\$ 15.482,08
	CENTROS CULTURALES ESPECIALIZADOS	\$ 3.024.183,92	\$ 3.182.940,00	\$ 3.341.696,08	\$ 15.482,08
DOTACIONAL DE TRANSPORTE	CASSETAS (PEAJES)	\$ 5.379.003,48	\$ 5.424.560,00	\$ 5.470.116,52	\$ 25.343,05
	TERMINAL DE TRANSPORTE	\$ 3.566.924,01	\$ 3.635.900,00	\$ 3.704.875,99	\$ 17.164,69
	AEROPUERTO NACIONAL	\$ 9.257.621,62	\$ 9.262.516,62	\$ 9.267.411,61	\$ 42.935,92
DOTACIONAL DE SEGURIDAD	CASSETAS	\$ 3.986.780,00	\$ 3.986.780,00	\$ 3.986.780,00	\$ 18.470,75

	CAI	\$ 5.304.084,27	\$ 5.378.360,00	\$ 5.452.635,73	\$ 25.262,06
	CÁRCELES DE MEDIA SEGURIDAD	\$ 3.593.579,99	\$ 3.609.950,00	\$ 3.626.320,01	\$ 16.800,74
	CARCEL MÁXIMA SEGURIDAD	\$ 13.037.077,04	\$ 13.058.280,00	\$ 13.079.482,96	\$ 60.597,24
DOTACIONAL DE CULTO	CAPILLAS	\$ 2.626.390,92	\$ 2.672.650,00	\$ 2.718.909,08	\$ 12.596,71
	MEDIANAS Y GRANDES	\$ 2.846.653,79	\$ 2.922.280,00	\$ 2.997.906,21	\$ 13.889,30
	CEMENTERIOS	\$ 2.666.310,00	\$ 2.666.310,00	\$ 2.666.310,00	\$ 12.353,01
DEPÓSITOS	MINIMO	\$ 245.239,99	\$ 249.320,00	\$ 253.400,01	\$ 4.826,00
	BÁSICO	\$ 867.296,76	\$ 867.296,76	\$ 867.296,76	\$ 8.744,52
	MEDIO	\$ 1.438.480,00	\$ 1.438.480,00	\$ 1.438.480,00	\$ 8.912,12
	ALTO	\$ 1.822.103,04	\$ 1.866.710,00	\$ 1.911.316,96	\$ 11.841,58
EDIFICIOS DE PARQUEADERO CUBIERTOS	EDIFICIOS DE PARQUEADEROS CUBIERTOS	\$ 1.308.005,39	\$ 1.308.418,56	\$ 1.308.831,74	\$ 6.063,82

DISEÑO ORIGINAL	TIPOLOGÍA	COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO (M²)			VALORES DE SALVAMENTO (M²)
		ESTANDAR BAJO	ESTANDAR	ESTANDAR ALTO	
EDIFICACIONES SIN TERMINAR	CIMENTACIÓN	\$ 389.320,00	\$ 389.320,00	\$ 389.320,00	\$ 1.803,72
	CIMENTACIÓN Y PLACA DE PISO	\$ 589.950,00	\$ 589.950,00	\$ 589.950,00	\$ 2.733,24
	ESTRUCTURA SIN TERMINAR	\$ 798.720,00	\$ 798.720,00	\$ 798.720,00	\$ 3.700,47
	ESTRUCTURA TERMINADA	\$ 1.303.190,00	\$ 1.303.190,00	\$ 1.303.190,00	\$ 6.037,68
ZONAS HUMEDAS INDEPENDIENTES	BASICO	\$ 1.655.460,00	\$ 1.655.460,00	\$ 1.655.460,00	\$ 10.256,42
	MEDIO	\$ 2.268.078,65	\$ 2.380.810,00	\$ 2.493.541,35	\$ 15.448,76
	MINIMO	\$ 792.940,00	\$ 792.940,00	\$ 792.940,00	\$ 15.202,54
	ALTO	\$ 2.541.837,12	\$ 2.599.680,00	\$ 2.657.522,88	\$ 16.464,71

Costos de reposición Tipologías Constructivas No Convencionales

DISEÑO ORIGINAL	TIPOLOGÍA	COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO (M²)			VALORES DE SALVAMENTO (M²)
		ESTANDAR BAJO	ESTANDAR	ESTANDAR ALTO	
MARQUESINAS	METÁLICAS ORNAMENTALES BÁSICAS	\$ 200.230,00	\$ 200.230,00	\$ 200.230,00	\$ 2.620,34
	METÁLICAS ORNAMENTALES BÁSICAS	\$ 200.230,00	\$ 200.230,00	\$ 200.230,00	\$ 2.620,34
	METÁLICAS ORNAMENTALES MEDIA	\$ 591.310,00	\$ 591.310,00	\$ 591.310,00	\$ 7.738,28
	METÁLICAS ORNAMENTALES MEDIAS	\$ 591.310,00	\$ 591.310,00	\$ 591.310,00	\$ 7.738,28

	METÁLICAS ORNAMENTALES LUJOSAS	\$ 810.300,00	\$ 810.300,00	\$ 810.300,00	\$ 10.604,13
	MEMBRANA ARQUITECTÓNICA	\$ 519.910,00	\$ 519.910,00	\$ 519.910,00	\$ 6.803,89
	METÁLICAS ESTRUCTURALES	\$ 620.920,00	\$ 620.920,00	\$ 620.920,00	\$ 8.125,77
	CANOPY	\$ 748.010,00	\$ 748.010,00	\$ 748.010,00	\$ 9.788,96
COBERTIZOS - ENRAMADAS	CANEY	\$ 67.429,97	\$ 71.510,00	\$ 75.590,03	\$ 1.439,61
	TEMPORAL	\$ 91.480,03	\$ 95.560,00	\$ 99.639,97	\$ 1.897,64
	MINIMO	\$ 79.949,95	\$ 84.030,00	\$ 88.110,05	\$ 1.678,06
	BASICO	\$ 270.070,00	\$ 270.070,00	\$ 270.070,00	\$ 3.534,32
	MEDIO	\$ 479.828,62	\$ 523.610,00	\$ 567.391,38	\$ 7.425,26
	ALTO	\$ 1.393.036,36	\$ 1.524.230,00	\$ 1.655.423,64	\$ 21.663,98
EDIFICACIONES ELEVADAS	GARITAS	\$ 4.717.960,00	\$ 4.717.960,00	\$ 4.717.960,00	\$ 21.858,31
	TORRES DE CONTROL AÉREO	\$ 9.959.799,60	\$ 10.048.910,00	\$ 10.138.020,40	\$ 46.969,45
	TANQUES ELEVADOS A DOBLE ALTURA	\$ 3.341.920,00	\$ 3.341.920,00	\$ 3.341.920,00	\$ 15.483,12
	TANQUES ELEVADOS A GRAN ALTURA	\$ 4.111.110,84	\$ 4.129.482,76	\$ 4.147.854,68	\$ 19.217,01
	FAROS	\$ 9.959.799,60	\$ 10.048.910,00	\$ 10.138.020,40	\$ 46.969,45
CONTENEDORES ANCLADOS	CONTEINERS	\$ 801.690,00	\$ 801.690,00	\$ 801.690,00	\$ 4.966,88
SILOS	SILOS METÁLICOS	\$ 3.975.560,00	\$ 3.975.560,00	\$ 3.975.560,00	\$ 52.026,83
	SILOS RÍGIDOS	\$ 13.882.050,00	\$ 13.882.050,00	\$ 13.882.050,00	\$ 64.315,54

DISEÑO ORIGINAL	TIPOLOGÍA	COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO (M²)			VALORES DE SALVAMENTO (M²)
		ESTANDAR BAJO	ESTANDAR	ESTANDAR ALTO	
PISCINAS	MINIMO	\$ 1.200.965,70	\$ 1.259.190,00	\$ 1.317.414,30	\$ 8.162,05
	BÁSICO	\$ 1.603.577,01	\$ 1.673.240,00	\$ 1.742.902,99	\$ 10.798,17
	MEDIO	\$ 2.287.530,55	\$ 2.388.520,00	\$ 2.489.509,45	\$ 15.423,78
	SUPERIOR	\$ 2.631.034,05	\$ 2.720.130,00	\$ 2.809.225,95	\$ 17.404,59
	MUY SUPERIOR	\$ 3.574.834,32	\$ 3.673.030,00	\$ 3.771.225,68	\$ 23.364,67
CANCHAS DEPORTIVAS	PISTA DURA BÁSICA	\$ 337.050,00	\$ 337.050,00	\$ 337.050,00	\$ 4.410,86
	PISTA DURA CON ACABADOS	\$ 315.020,00	\$ 315.020,00	\$ 315.020,00	\$ 4.122,56
	POLVO DE LADRILLO	\$ 311.680,00	\$ 311.680,00	\$ 311.680,00	\$ 4.078,85
ZONAS DURAS	RECEBO	\$ 113.510,00	\$ 113.510,00	\$ 113.510,00	\$ 4.145,39
	CONCRETO	\$ 262.250,00	\$ 262.250,00	\$ 262.250,00	\$ 3.431,98
	ADOQUIN	\$ 211.400,00	\$ 211.400,00	\$ 211.400,00	\$ 2.766,52
VÍAS	RECEBO	\$ 172.620,00	\$ 172.620,00	\$ 172.620,00	\$ 6.304,08
	CONCRETO	\$ 467.780,00	\$ 467.780,00	\$ 467.780,00	\$ 6.121,68
	ADOQUIN	\$ 307.980,00	\$ 307.980,00	\$ 307.980,00	\$ 4.030,43
GALLINERO GALPONES	MINIMO	\$ 128.520,00	\$ 128.520,00	\$ 128.520,00	\$ 2.447,66
	BÁSICO	\$ 306.800,00	\$ 306.800,00	\$ 306.800,00	\$ 5.843,01
	MEDIO	\$ 483.450,00	\$ 483.450,00	\$ 483.450,00	\$ 6.326,75
ESTABLOS, PESEBRERAS, CABALLERIZAS	MINIMO	\$ 137.030,00	\$ 137.030,00	\$ 137.030,00	\$ 2.609,74
	BÁSICO	\$ 386.020,00	\$ 386.020,00	\$ 386.020,00	\$ 5.051,72
	MEDIO	\$ 531.360,00	\$ 531.360,00	\$ 531.360,00	\$ 6.953,73
ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS	TANQUE BÁSICO	\$ 1.244.320,00	\$ 1.244.320,00	\$ 1.244.320,00	\$ 7.709,20
	TANQUE AFINADO	\$ 1.747.824,57	\$ 1.766.550,00	\$ 1.785.275,43	\$ 11.060,69
	POZO SUBTERRÁNEO BÁSICO	\$ 397.500,00	\$ 397.500,00	\$ 397.500,00	\$ 2.462,72
	TANQUE ÓPTIMO GRAN CAPACIDAD	\$ 3.353.776,34	\$ 3.509.970,00	\$ 3.666.163,67	\$ 22.713,75
KIOSCO	MINIMO	\$ 132.740,00	\$ 132.740,00	\$ 132.740,00	\$ 2.528,03
	BASICO	\$ 658.970,00	\$ 658.970,00	\$ 658.970,00	\$ 12.550,08
	MEDIO	\$ 994.644,00	\$ 1.008.000,00	\$ 1.021.356,00	\$ 15.808,55
	ALTO	\$ 1.489.916,57	\$ 1.546.760,00	\$ 1.603.603,43	\$ 20.985,82
MARQUESINAS	BASICO	\$ 200.230,00	\$ 200.230,00	\$ 200.230,00	\$ 2.620,34
COCHERAS, PORQUERIZAS, MARRANERAS, BODEGA PORCÍCOLA	MEDIO	\$ 381.970,00	\$ 377.730,13	\$ 381.970,00	\$ 5.054,20
COLONIAL - EDIF ANTIGUAS	CASAS BASICAS	\$ 2.038.239,14	\$ 2.121.050,00	\$ 2.203.860,86	\$ 10.210,49

CASAS CON DISEÑO	\$ 2.038.239,14	\$ 2.121.050,00	\$ 2.203.860,86	\$ 10.210,49
LOCALES	\$ 3.655.842,09	\$ 3.842.470,00	\$ 4.029.097,91	\$ 18.666,81
INSTITUCIONAL EDUCATIVO	\$ 3.337.158,79	\$ 3.463.810,00	\$ 3.590.461,21	\$ 16.634,61
OFICINAS	\$ 5.243.991,29	\$ 5.406.360,00	\$ 5.568.728,71	\$ 25.799,92
IGLESIAS	\$ 3.223.113,51	\$ 3.265.450,00	\$ 3.307.786,49	\$ 15.324,97
HOTELES	\$ 5.706.321,68	\$ 5.872.383,66	\$ 6.038.445,63	\$ 27.976,12
TEATROS Y MUSEOS	\$ 3.288.673,63	\$ 3.668.990,00	\$ 4.049.306,37	\$ 18.760,44

Vida útil según sistema constructivo

VARIABLE SISTEMA ESTRUCTURA		VIDA UTIL (AÑOS)
SISTEMA	DEFINICION	
MADERA SENCILLA	PARALES EN MADERA ROLLIZA O TABLONES SENCILLOS. NO TIENE DISEÑO O CÁLCULOS ESTRUCTURALES	20
METÁLICA LIVIANA	PARALES EN ÁNGULOS METÁLICOS O PERFILES WARREN. NO TIENE DISEÑO O CÁLCULOS ESTRUCTURALES	30
METÁLICA MEDIANA	PARALES EN PERFILES WARREN. SU DISEÑO GENERA CAPACIDAD ESTRUCTURAL, CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE ASEMEJANDO PÓRTICOS. POSIBILIDA DE TENER DISEÑO O CÁLCULOS ESTRUCTURALES	40
PREFABRICADO	SOBRE PERFILES METÁLICOS SE SOPORTAN LOS PÁNELES PREFABRICADOS, CON SUS SISTEMAS PROPIOS DE INSTALACIONES Y CUBIERTAS	70
ADOBE, BAHAREQUE, TAPIA	SISTEMAS ANTIGUOS DE LA EPOCA COLONIAL. LAS EDIFICACIONES SE SOSTIENEN SOBRE MUROS DE GRAN GROSOR, CON ENTREPISOS EN MADERA. CUBIERTAS CON TEJAS DE BARRO, SUSPENDIDAS SOBRE ESTRUCTURAS DE MADERA MACIZA Y ESTERILLA DE GUADUA	70
MADERA TRABAJADA	PARALES Y VIGAS DE AMARRE CON MADERAS INMUNIZADAS Y/O MACIZAS DE BUENA CAPACIDAD PORTANTE. CERCHAS CON DURMIENTES EN MADERA QUE SOPORTAN CUBIERTAS DE DIFERENTES MATERIALES. APLICA PARA LAS EDIFICACIONES EN GUADUA	70

VARIABLE SISTEMA ESTRUCTURA		VIDA UTIL (AÑOS)
SISTEMA	DEFINICION	
MUROS DE CARGA	ESTRUCTURA ELABORADA CON LADRILLO Y/O BLOQUE MACIZO DE MANERA PERIMETRAL, SIN EL USO DE COLUMNAS O VIGAS FUNDIDAS. GENERALMENTE ES EL SOPORTE DE CUBIERTAS LIVIANAS O DE ENTREPISOS EN MADERA	70
APORTICADA: MUROS DE CARGA Y/O PÓRTICOS DE COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE EN FERROCONCRETO. APLICA MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL	PÓRTICOS EN FERROCONCRETO, ES DECIR COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE, ENTREPISOS EN PLACAS FUNDIDAS, YA SEA MACIZAS O ALIGERADAS. TAMBIÉN APLICA PARA ESTRUCTURAS ELABORADAS CON LADRILLO Y BLOQUE ESTRUCTURAL DE MANERA PERIMETRAL, SIN EL USO DE COLUMNAS O VIGAS FUNDIDAS. AL INTERIOR DE LOS BLOQUES SE FORTALECE LA ESTRUCTURA PARA QUE SE VUELVA AUTOPORTANTE	100
METÁLICA PESADA	ES UN SISTEMA MODERNO, CONSTRUIDO CON PERFILES ESTRUCTURALES EN ACERO CON DIFERENTES CAPACIDADES DE CARGA. EL ARMAZÓN METÁLICO ANCLADO CON PERNOS A LA CIMENTACIÓN TRADICIONAL, SOPORTA CUALQUIER EDIFICACIÓN, INCLUSO EN ALTURA	100

Modelo econométrico para predios residenciales

La fórmula está constituida de la siguiente manera:

$$\hat{Y} = \exp\left(\exp(2.7144 - 0.000197 A + 0.01056 D_{ALTO} - 0.00777 D_{BÁSICO} + 0.01400 C)\right)$$

Donde,

A = área jurídica

D_{ALTO} = toma el valor de 1 en caso de que el diseño original sea Alto, en caso contrario toma el valor de 0.

$D_{BÁSICO}$ = toma el valor de 1 en caso de que el equipamiento del PH sea Básico, en caso contrario toma el valor de 0.

C = toma el valor de 1 cuando el tipo según diseño es Medio o Alto, en caso contrario toma el valor de 0.

Modelo econométrico para predios con uso Comercial

La fórmula está constituida de la siguiente manera:

$$\hat{Y} = \exp\left(\exp(2.7414 - 0.000108 A + 0.00765 D_{CC} + 0.05912 D_{CCG} + 0.02615 D_{NR} - 0.01037 C)\right)$$

Donde,

A = área jurídica

D_{CC} = toma el valor de 1 en caso de que el diseño original sea locales en centro comercial, en caso contrario toma el valor de 0.

D_{CCG} = toma el valor de 1 en caso de que el tipo según diseño sea "En CC Grande", en caso contrario toma el valor de 0.

D_{NR} = toma el valor de 1 en caso de que el estado de conservación sea "1,5- No requiere reparación", en caso contrario toma el valor de 0.

C = toma el valor de 1 cuando el uso es comercial del tipo "Comercial.Oficinas_Consultorios_en_PH", en caso contrario toma el valor de 0.

Tablas de valor de parqueaderos y depósitos en PH

APLICA PARA LOS USOS	DISEÑO ORIGINAL	TIPOLOGIA	AREA	VALOR POR METRO CUADRADO DE AREA PRIVADA					
				TIPIFICACIÓN ESPECÍFICA					
				11	12	13 / 21	14 / 22 / 42	15 / 23	16 / 24
Residencial.Garajes_En_PH	PARQUEADERO	DESCUBIERTO	TODAS LAS AREAS	\$ 720.000	\$ 840.000	\$ 960.000	\$ 1.080.000	\$ 1.200.000	\$ 1.320.000
Residencial.Garajes_Cubiertos	PARQUEADERO	CUBIERTO	MENOS DE 10 M ²	\$ 900.000	\$ 1.050.000	\$ 1.200.000	\$ 1.350.000	\$ 1.500.000	\$ 1.650.000
Residencial.Garajes_Cubiertos	PARQUEADERO	CUBIERTO	MAS DE 10,1 M ²	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000	\$ 1.800.000	\$ 2.000.000	\$ 2.200.000
Comercial.Parqueaderos_en_PH	PARQUEADERO	DESCUBIERTO	TODAS LAS AREAS	\$ 864.000	\$ 1.008.000	\$ 1.152.000	\$ 1.296.000	\$ 1.440.000	\$ 1.584.000
Comercial.Parqueaderos_en_PH	PARQUEADERO	CUBIERTO	TODAS LAS AREAS	\$ 1.800.000	\$ 2.100.000	\$ 2.400.000	\$ 2.700.000	\$ 3.000.000	\$ 3.300.000
Residencial.Depositos_Lockers	DEPOSITO		MENOS DE 10 M ²	\$ 700.000	\$ 750.000	\$ 1.000.000	\$ 1.500.000	\$ 2.000.000	\$ 2.500.000
Residencial.Depositos_Lockers	DEPOSITO		ENTRE 10,1 M ² Y 100 M ²	\$ 595.000	\$ 637.500	\$ 850.000	\$ 1.275.000	\$ 1.700.000	\$ 2.125.000
Residencial.Depositos_Lockers	DEPOSITO		ENTRE 10,1 M ² Y 100 M ²	\$ 505.750	\$ 541.875	\$ 722.500	\$ 1.083.750	\$ 1.445.000	\$ 1.806.250