Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

# RESOLUCIÓN No. 003 DE 2026

( 20 de enero de 2026 )

**"POR LA CUAL SE FIJAN LAS TARIFAS DE AVALUOS PARA LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA EN LA VIGENCIA 2026"**

**LA GERENTE GENERAL DE LA AGENCIA LOGISTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 92 DE LA LEY 489 DE 1998; Y EL DECRETO ORDENANZAL 410 DE 2024,**

**Y CONSIDERANDO**

Que el artículo quinto del Decreto Ordenanzal No. 410 de 2024, establece, entre otros, los siguientes objetivos de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca:

> *"5.1 Promover y gestionar dentro de la actividad inmobiliaria, administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, mantenimiento, servicio de aseo y vigilancia, gestión predial y ambiental y avalúos de bienes.*
> *(...)*
> *5.3 Realizar estudios jurídicos y económicos, en los procesos de formaciones, actualización y conservación catastral y levantamientos topográficos en coordinación con las autoridades establecidas por la ley, avalúos de bienes, gestión predial y ambiental, gerenciamiento de proyectos de construcción e interventoría (...)".*

Que para desarrollar el cumplimiento a sus objetivos, y determinar las tarifas la Agencia realizo análisis del sector, a través de personas jurídicas o naturales que realizan el proceso de avalúos, el cual sirvió de marco de referencia.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Fijar las tarifas de avalúos comerciales, áreas de reserva, de conformidad a las clasificaciones determinadas en el Decreto 556 de 2014, para la vigencia 2026.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** *Las tarifas para* inmuebles que se encuentran en las categorías RAA I (Inmuebles Urbanos) del Decreto 556 de 2014, se fijan de acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios en la siguiente tabla:

| METROS CUADRADOS | | VALOR AVALÚOS MUNICIPIOS 6 CATEGORÍA | VALOR AVALÚOS MUNICIPIOS 5 Y 4 CATEGORÍA | VALOR AVALUOS MUNICIPIOS 3,2 Y 1 CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|
| DE | HASTA | | | |
| 0 | 200 | $ 1.414.120,50 | $ 1.484.826,53 | $ 1.626.238,58 |
| 200.1 | 300 | $ 1.571.245,00 | $ 1.649.807,25 | $ 1.806.931,75 |
| 300.1 | 400 | $ 1.728.369,50 | $ 1.814.787,98 | $ 1.987.624,93 |
| 400.1 | 500 | $ 2.042.618,50 | $ 2.144.749,43 | $ 2.349.011,28 |
| 500.1 | 600 | $ 2.356.867,50 | $ 2.474.710,88 | $ 2.710.397,63 |
| 600.1 | 700 | $ 2.710.397,63 | $ 2.845.917,77 | $ 3.116.957,01 |
| 700.1 | 800 | $ 2.828.241,00 | $ 2.969.653,05 | $ 3.252.477,15 |
| 800.1 | 900 | $ 2.946.084,38 | $ 3.093.388,33 | $ 3.387.997,29 |
| 900.1 | 1000 | $ 3.063.927,75 | $ 3.217.124,66 | $ 3.523.517,44 |
| 1000.1 | 1100 | $ 3.181.771,13 | $ 3.340.859,94 | $ 3.659.036,53 |
| 1100.1 | 1200 | $ 3.299.614,50 | $ 3.464.595,23 | $ 3.794.556,68 |
| 1200.1 | 1300 | $ 3.417.457,88 | $ 3.588.330,51 | $ 3.930.076,82 |
| 1300.1 | 1400 | $ 3.535.301,25 | $ 3.712.066,84 | $ 4.065.596,96 |
| 1400.1 | 1500 | $ 3.653.144,63 | $ 3.835.802,12 | $ 4.201.116,06 |
| 1500.1 | 1600 | $ 3.770.988,00 | $ 3.959.537,40 | $ 4.336.636,20 |
| 1600.1 | 1700 | $ 3.888.831,38 | $ 4.083.272,68 | $ 4.472.156,34 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1700.1 | 1800 | $ 4.006.674,75 | $ 4.207.009,01 | $ 4.607.676,49 |
| 1800.1 | 1900 | $ 4.124.518,13 | $ 4.330.744,29 | $ 4.743.195,58 |
| 1900.1 | 2000 | $ 4.242.361,50 | $ 4.454.479,58 | $ 4.878.715,73 |
| 2000.1 | 2100 | $ 4.360.204,88 | $ 4.578.214,86 | $ 5.014.235,87 |
| 2100.1 | 2200 | $ 4.856.408,25 | $ 4.701.951,19 | $ 5.149.756,01 |
| 2200.1 | 2300 | $ 4.595.891,63 | $ 4.825.686,47 | $ 5.285.275,11 |
| 2300.1 | 2400 | $ 4.713.735,00 | $ 4.949.421,75 | $ 5.420.795,25 |
| 2400.1 | > | $ 4.949.421,75 | $ 5.196.893,36 | $ 5.691.835,54 |

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA II (Inmuebles rurales) del Decreto 556 de 2014, se fijan de acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

| PREDIOS RURALES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DE | HASTA | MUNICIPIOS 6 CATEGORIA | MUNICIPIOS 5 Y 4 | MUNICIPIOS 3,2 Y 1 |
| 0 | 10 | $ 3.142.490 | $ 3.299.615 | $ 3.456.739 |
| 10.1 | 20 | $ 3.928.113 | $ 4.124.518 | $ 4.320.924 |
| 20.1 | 30 | $ 4.713.735 | $ 4.949.422 | $ 5.185.109 |
| 30.1 | 40 | $ 5.499.358 | $ 5.774.325 | $ 6.049.293 |
| 40.1 | 50 | $ 6.284.980 | $ 6.599.229 | $ 6.913.478 |
| 50.1 | 60 | $ 7.070.603 | $ 7.424.133 | $ 7.777.663 |
| 60.1 | 90 | $ 7.856.225 | $ 8.249.036 | $ 8.641.848 |
| 90.1 | 120 | $ 9.427.470 | $ 9.898.844 | $ 10.370.217 |
| 120.1 | 150 | $ 10.998.715 | $ 11.548.651 | $ 12.098.587 |
| 150.1 | 180 | $ 12.569.960 | $ 13.198.458 | $ 13.826.956 |
| 180.1 | 210 | $ 14.141.205 | $ 14.848.265 | $ 15.555.326 |
| 210.1 | 600 | $ 15.712.450 | $ 16.498.073 | $ 17.283.695 |
| Mas de 600,1 | | $ 17.283.695 | $ 18.147.880 | $ 19.012.065 |

**PARÁGRAFO TERCERO:** El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA III (Recursos Naturales y Suelos de protección) del Decreto 556 de 2014, se fija de acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

| PREDIOS SUELO DE PROTECCIÓN | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DE | HASTA | MUNICIPIOS 6 CATEGORIA | MUNICIPIOS 5 Y 4 CATEGORIA | MUNICIPIOS 3,2 Y 1 CATEGORIA |
| 0 | 10 | $ 5.499.358 | $ 5.774.325 | $ 6.049.293 |
| 10.1 | 20 | $ 6.284.980 | $ 6.599.229 | $ 6.913.478 |
| 20.1 | 30 | $ 7.070.603 | $ 7.424.133 | $ 7.777.663 |
| 30.1 | 40 | $ 7.856.225 | $ 8.249.036 | $ 8.641.848 |
| 40.1 | 50 | $ 8.641.848 | $ 9.073.940 | $ 9.506.032 |
| 50.1 | 60 | $ 9.427.470 | $ 9.898.844 | $ 10.370.217 |
| 60.1 | 90 | $ 10.213.093 | $ 10.723.747 | $ 11.234.402 |
| 90.1 | 120 | $ 10.998.715 | $ 11.548.651 | $ 12.098.587 |
| 120.1 | 150 | $ 11.784.338 | $ 12.373.554 | $ 12.962.771 |
| 150.1 | 180 | $ 12.569.960 | $ 13.198.458 | $ 13.826.956 |
| 180.1 | 210 | $ 13.355.583 | $ 14.023.362 | $ 14.691.141 |
| 210.1 | 600 | $ 14.141.205 | $ 14.848.265 | $ 15.555.326 |
| Más de 600,1 | | $ 15.712.450 | $ 16.498.073 | $ 17.283.695 |

**PARÁGRAFO CUARTO:** El valor del servicio para la determinación de la valoración ambiental y del grado de conservación, de conformidad con lo establecido en la Resolución 963 de 2025 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se fijará en los siguientes términos:

a) El solicitante deberá aportar, de manera completa, veraz y oportuna, los documentos exigidos en el artículo 6° de la Resolución 963 de 2025, como requisito para la prestación del servicio, el inicio del trámite correspondiente y la aplicación de las tarifas aquí previstas.
b) Cuando el valor de los honorarios del avalúo comercial sea igual o inferior a siete (7) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), el costo del servicio corresponderá a dos (2) SMMLV, incluidos los gastos administrativos y técnicos asociados.
c) En los casos en que el valor de los honorarios del avalúo comercial supere los ocho (8) SMMLV, el valor a pagar será equivalente al veinticinco por ciento (25 %) de los honorarios del avalúo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A las tarifas anteriores, se les adicionará los siguientes costos:

- El valor del recargo de desplazamiento
- El IVA.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de mediar diferencia entre el área de terreno y el área construida se tomará la mayor de ellas para la elaboración y cobro del avalúo. Para todos los casos, el área a considerar para efectos de la liquidación de honorarios de la presente resolución será la suma del área de terreno más el área total de construcción.

**ARTÍCULO SEGUNDO**: El valor por desplazamiento aplicable a todas las categorías será el que se enuncia a continuación:

| MUNICIPIO | TOTAL TRASPORTE GASOLINA | MUNICIPIO | TOTAL TRASPORTE GASOLINA | MUNICIPIO | TOTAL TRASPORTE GASOLINA |
|---|---|---|---|---|---|
| AGUA DE DIOS | $ 298.000 | GUADUAS | $ 261.000 | SAN FRANCISCO | $ 201.000 |
| ALBAN | $ 180.000 | GUATAQUI | $ 350.000 | SAN JUAN DE RIO SECO | $ 264.000 |
| ANAPOIMA | $ 268.000 | GUATAVITA | $ 178.000 | SASAIMA | $ 228.000 |
| ANOLAIMA | $ 205.000 | GUAYABAL DE SIQUIMA | $ 189.000 | SESQUILE | $ 180.000 |
| APULO | $ 271.000 | GUAYABETAL | $ 259.000 | SIBATE | $ 123.000 |
| ARBELAÉZ | $ 203.000 | GUASCA | $ 172.000 | SILVANIA | $ 161.000 |
| BELTRAN | $ 336.000 | GUTIERREZ | $ 193.000 | SIMIJACA | $ 283.000 |
| BITUIMA | $ 235.000 | JERUSALEN | $ 288.000 | SOACHA | $ 112.000 |
| BOJACA | $ 161.000 | JUNÍN | $ 224.000 | SOPO | $ 155.000 |
| CABRERA | $ 291.000 | LA CALERA | $ 137.000 | SUBACHOQUE | $ 159.000 |
| CAHIPAY | $ 195.000 | LA MESA | $ 203.000 | SUESCA | $ 201.000 |
| CAJICA | $ 147.000 | LA PALMA | $ 270.000 | SUPATA | $ 222.000 |
| CAPARRAPI | $ 333.000 | LA PEÑA | $ 287.000 | SUSA | $ 262.000 |
| CAQUEZA | $ 167.000 | LA VEGA | $ 175.000 | SUTATAUSA | $ 222.000 |
| CARMEN DE CARUPA | $ 259.000 | LENGUAZAQUE | $ 289.000 | TABIO | $ 139.000 |
| CHAGUANI | $ 268.000 | MACHETA | $ 235.000 | TAUSA | $ 214.000 |
| CHIA | $ 139.000 | MADRID | $ 137.000 | TENA | $ 200.000 |
| CHIPAQUE | $ 148.000 | MANTA | $ 251.000 | TENJO | $ 139.000 |
| CHOACHI | $ 157.000 | MEDINA | $ 298.000 | TIBACUY | $ 183.000 |
| CHOCONTA | $ 209.000 | MOSQUERA | $ 131.000 | TIBIRITA | $ 286.000 |
| COGUA | $ 162.000 | NARIÑO | $ 323.000 | TOCAIMA | $ 263.000 |
| COTA | $ 120.000 | NEMOCON | $ 172.000 | TOCANCIPA | $ 155.000 |
| CUCUNUBA | $ 240.000 | NILO | $ 295.000 | TOPAIPI | $ 261.000 |
| EL COLEGIO | $ 182.000 | NIMAIMA | $ 225.000 | UBALA | $ 246.000 |
| EL PEÑON | $ 241.000 | NOCAIMA | $ 212.000 | UBAQUE | $ 177.000 |
| EL ROSAL | $ 171.000 | PACHO | $ 195.000 | UBATE | $ 231.000 |
| FACATATIVA | $ 157.000 | PAIME | $ 261.000 | UNE | $ 164.000 |
| FOMEQUE | $ 177.000 | PANDI | $ 235.000 | UTICA | $ 266.000 |
| FOSCA | $ 183.000 | PARATEBUENO | $ 424.000 | VENECIA | $ 268.000 |
| FUNZA | $ 163.000 | PASCA | $ 196.000 | VERGARA | $ 259.000 |

## RESOLUCIÓN No. 003 DE 2026

( 20 de enero de 2026 )

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FUQUENE | $ 250.000 | PUERTO SALGAR | $ 369.000 | VIANI | $ 232.000 |
| FUSAGASUGA | $ 185.000 | PULI | $ 290.000 | VILLAGOMEZ | $ 224.000 |
| GACHALA | $ 262.000 | QUEBRADANEGRA | $ 260.000 | VILLAPINZON | $ 224.000 |
| GACHANCIPA | $ 143.000 | QUETAME | $ 189.000 | VILLETA | $ 239.000 |
| GACHETA | $ 220.000 | QUIPILE | $ 231.000 | VIOTA | $ 207.000 |
| GAMA | $ 233.000 | RICAURTE | $ 289.000 | YACOPI | $ 324.000 |
| GIRARDOT | $ 300.000 | SAN ANTONIO DEL T. | $ 145.000 | ZIPACON | $ 171.000 |
| GRANADA | $ 148.000 | SAN BERNARDO | $ 208.000 | ZIPAQUIRA | $ 157.000 |
| GUACHETA | $ 252.000 | SAN CAYETANO | $ 254.000 | | |

**ARTÍCULO TERCERO:** En caso que el bien inmueble objeto de avalúo no se encuentre en las categorías aquí establecidas, se considerarán avalúos especiales y se cotizarán de manera individual.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga en su totalidad la resolución 019 del 06 de marzo de 2024

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C, a los veinte (20) días de enero de 2026.

**YOLIMA MORA SALINAS**
Gerente General
Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

| | NOMBRE DEL FUNCIONARIO | CARGO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|---|
| Aprobó | Omar Hernando Alfonso Rincón | Jefe Oficina Jurídica | | Enero/2026 |

*Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento y los antecedentes del mismo, el cual se encuentra ajustado a los reglamentos internos de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca y a la ley, por lo que se presenta para firma de la Gerente.