



## RESOLUCIÓN No. 50-000-54-2020 (30 de diciembre de 2020)

*“Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y tablas de valores unitarios por tipo de construcción de la zona urbana sectores 04 y 05 y rural sectores 01 y 15 del municipio de Villavicencio, departamento de Meta”*

### EL DIRECTOR TERRITORIAL META DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO “AGUSTÍN CODAZZI”

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 3º de la Ley 14 de 1983, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el numeral 7 del artículo 14 del Decreto 2113 de 1992, el numeral 1 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004, el artículo 77 de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC

#### CONSIDERANDO:

Que el municipio de Villavicencio no ha sido habilitado como gestor catastral, ni su catastro ha sido asignado a ningún otro gestor catastral habilitado, por lo cual, el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” es el gestor catastral de dicho municipio.

Que con fundamento en la Resolución 50-000-49-2020 del 13 de noviembre de 2020, esta Dirección Territorial ordenó la actualización de la formación catastral de la zona urbana sectores 04 y 05 y rural sectores 01 y 15 del municipio Villavicencio, departamento de Meta.

Que el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y el valor de los tipos de edificaciones del municipio de Villavicencio zona urbana sectores 04 y 05 y rural sectores 01 y 15, fue sometido a comité técnico y aprobado mediante concepto técnico favorable número 35 del 29 de diciembre de 2020, de la subdirección de catastro, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Resolución 070 de 2011<sup>1</sup>, modificado por el artículo 3º de la Resolución IGAC 1168 de 2013<sup>2</sup>, al ser coherente con la metodología de este Instituto denominada “*Elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción*” y fue remitido por medio del memorando IGAC No.5000-2020-024409-IE-001 del 29 de diciembre de 2020.

Que al efecto es procedente la liquidación de los valores aproximando el resultado por exceso o defecto, según el caso, de conformidad con el artículo 92 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, modificada por la Resolución 1168 de 2013.

En mérito de lo expuesto,

---

**Resolución 070 de 2011 IGAC<sup>1</sup> “Artículo 93. Aprobación del estudio de zonas Homogéneas físicas y geoeconómicas y valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones.** El estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones, requieren la aprobación del Director Territorial en el caso del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o quien haga sus veces en la autoridad catastral correspondiente”.



**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Aprobar el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de la zona urbana sectores 04 y 05 y rural sectores 01 y 15 del municipio de Villavicencio del departamento del Meta, según los valores que a continuación se detallan, los cuales corresponden a valores comerciales, es decir, antes de la aplicación del porcentaje definido por la administración municipal para el cálculo del avalúo catastral, así:

**Tabla 1.1. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano**

Código zona	Valor en metro cuadrado
1	\$ 8.300.000
2	\$ 5.700.000
3	\$ 5.000.000
4	\$ 4.400.000
5	\$ 3.200.000
6	\$ 2.000.000
7	\$ 1.750.000
8	\$ 1.400.000
9	\$ 1.100.000
10	\$ 900.000
11	\$ 850.000
12	\$ 800.000
13	\$ 750.000
14	\$ 620.000
15	\$ 520.000
16	\$ 450.000
18	\$ 300.000
18	\$ 115.000
19	\$ 85.000

**Tabla 1.2 Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica rurales**

Código zona	Valor en Hectáreas
1	\$ 21.000.000.000
2	\$ 11.500.000.000
3	\$ 9.760.000.000
4	\$ 8.000.000.000
5	\$ 4.800.000.000
6	\$ 1.850.000.000



Código zona	Valor en Hectáreas
7	\$ 1.200.000.000
8	\$ 1.000.000.000
9	\$ 940.000.000
10	\$ 800.000.000
11	\$ 650.000.000
12	\$ 450.000.000
13	\$ 400.000.000
14	\$ 330.000.000
15	\$ 250.000.000
16	\$ 200.000.000
18	\$ 150.000.000
18	\$ 100.000.000
19	\$ 13.000.000
20	\$ 11.000.000
21	\$ 5.700.000

**Artículo 2:** Aprobar las ecuaciones para el cálculo de las tablas de construcciones de zona urbana sectores 04 y 05 y rural sectores 01 y 15 del municipio de Villavicencio del departamento del Meta, según los valores que a continuación se detallan, los cuales corresponden a valores comerciales, es decir, antes de la aplicación del porcentaje definido por la administración municipal para el cálculo del avalúo catastral, así:

**Tabla 2.1. Tabla para edificaciones de vivienda y otros destinos**

Puntos	Valor (\$/metro cuadrado)
5	\$ 37.315
10	\$ 103.608
15	\$ 188.290
20	\$ 287.673
25	\$ 399.646
30	\$ 522.797
35	\$ 656.092
40	\$ 798.738
45	\$ 950.094
50	\$ 1.109.637
55	\$ 1.276.922
<b>Códigos de uso a liquidar:</b> 01,14,16,19,25,31,37,44,46,63.	
<b>Ecuación:</b> $Y = 3484,18054255361X^{1,47329280}$	



**Tabla 2.2. Tabla para edificaciones de comercio y otros destinos**

Puntos	Valor (\$/metro cuadrado)
5	\$ 151.138
10	\$ 286.207
15	\$ 415.809
20	\$ 541.984
25	\$ 665.670
30	\$ 787.408
35	\$ 907.550
40	\$ 1.026.343
45	\$ 1.143.968
50	\$ 1.260.565
55	\$ 1.376.245
<b>Códigos de uso a liquidar:</b>	
28,33,34,36,38,39,58,73,74,75,76,77, 80,86,87,88.	
<b>Ecuación:</b> $Y = 34315,369271621X^{0,921191318858595}$	

**Tabla 2.3. Tabla para condominios y otros destinos**

Puntos	Valor (\$/metro cuadrado)
5	\$ 48.779
10	\$ 133.285
15	\$ 239.964
20	\$ 364.191
25	\$ 503.345
30	\$ 655.681
35	\$ 819.932
40	\$ 995.122
45	\$ 1.180.475
50	\$ 1.375.350
55	\$ 1.579.211
<b>Códigos de uso a liquidar:</b> 70, 71, 72, 35.	
<b>Ecuación:</b> $Y = 4727,18398677432X^{1,45017906436964}$	



**Tabla 2.4. Tabla para bodegas y otros destinos**

Puntos	Valor (\$/metro cuadrado)
5	\$ 49.728
10	\$ 112.508
15	\$ 181.383
20	\$ 254.543
25	\$ 331.063
30	\$ 410.372
35	\$ 492.078
40	\$ 575.893
45	\$ 661.598
50	\$ 749.017
55	\$ 838.007

**Códigos de uso a liquidar:**  
06,07,12,13,27,29,40,41,42, 43,45,49,51,52,78,79.

**Ecuación:**  $Y = 7469,49788840272X^{1,17789012639137}$

**Tabla 2.5. Tabla para anexos y edificaciones varias rurales y urbanas**

Destino	ENRAMADAS 02
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
90	\$ 220.800
80	\$ 164.800
60	\$ 159.800
40	\$ 83.400

Destino	GALPONES 03
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 299.800
60	\$ 243.800
40	\$ 182.800
20	\$ 107.400

Destino	ESTABLOS 04
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 270.800
60	\$ 214.800
40	\$ 177.800
20	\$ 128.400

Destino	COCHERAS 05
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 205.800
60	\$ 172.800
40	\$ 164.800
20	\$ 80.400



Destino	SILOS 08
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 760.062
60	\$ 380.032

Destino	PISCINAS 09
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 758.000
60	\$ 738.000
50	\$ 723.000
40	\$ 706.000

Destino	TANQUES 10
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 976.450
60	\$ 831.450
40	\$ 756.450
20	\$ 696.450

Destino	BENEFICIADEROS 11
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 253.355
60	\$ 164.682
40	\$ 88.677

Destino	SECADEROS 18
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 199.518
60	\$ 133.010
40	\$ 66.507

Destino	POZOS 20
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 443.370
60	\$ 316.692
40	\$ 190.015

Destino	KIOSKOS 21
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 220.800
60	\$ 179.800
40	\$ 172.800
20	\$ 100.000

Destino	ALBERCAS 23
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 190.015
60	\$ 126.678
40	\$ 88.677

Destino	CORRALES 26
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 87.000
60	\$ 66.000
40	\$ 34.900
20	\$ 33.800

Destino	PLAZA DE TOROS 50
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 506.708
60	\$ 380.032
40	\$ 253.355



Destino	CANCHAS DE TENIS 60
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
20	\$ 969.061
10	\$ 889.989

Destino	TOBOGANES 62
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 1.150.000
60	\$ 1.035.000
50	
40	\$ 465.000

Destino	MARQUESINAS 82
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 425.000
60	\$ 348.000
40	\$ 253.000
20	\$ 188.000

Destino	CARRETERA 85
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
60	\$ 158.333
40	\$ 100.000

Destino	CIMENTOS, ESTRUCTURA, MUROS Y PLACA BASE 99
Tipo	Valor (\$/metro cuadrado)
80	\$ 270.300
60	\$ 190.300
40	\$ 167.700
20	\$ 114.300

**Artículo 3.** Ordenar la liquidación del avalúo de los predios para la zona urbana sectores 04 y 05 y rural sectores 01 y 15 del municipio de Villavicencio, departamento de Meta, con base en los valores unitarios para terreno y construcciones que se establecen en la presente Resolución.

**Artículo 4.** Aplicar a los valores comerciales antes determinados, el porcentaje definido por la administración municipal para determinar los valores de avalúos catastrales.

**Artículo 5.** Remitir copia de esta providencia a la Subdirección de Catastro y publicar en el diario oficial.

**Artículo 6.** La presente Resolución rige a partir de su publicación.



Dada en Villavicencio a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del dos mil veinte (2020).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAIRO ALEXIS FRÍAS PEÑA**  
Director Territorial Meta

Proyecto: LORENA DEL MAR ARIAS MELO, Secretaria Abogada DT  
Reviso: Wilmer Gutierrez, coordinador del proyecto