



**RESOLUCIÓN No. 026-01 DE 2025
(29 DE DICIEMBRE DE 2025)**

“Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y tablas de los valores unitarios por tipo de construcción de los predios actualizados catastralmente correspondientes de la zona rural y centros poblados del municipio de Sahagún departamento de Córdoba y se adopta el porcentaje del valor comercial para la determinación de los avalúos catastrales”.

EL RESPONSABLE DE LA GESTORÍA CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAHAGÚN, LA EMPRESA GESTIÓN CATASTRAL DE COLOMBIA EICE – GESSCOL E.I.C.E EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY No 14 DE 1983, EL DECRETO REGLAMENTARIO No 1170 DE 2015, EL DECRETO MUNICIPAL 028 DE 2022, LA RESOLUCIÓN No 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo en lo preceptuado en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines del estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de justo orden.”

Que 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 inmuebles.

Que la Ley 1450 de 2011 en su artículo 24° determina que: “Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional”.

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, modifico el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 determinando 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 párrafo tercero del artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, determina que “La prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.”

Que conforme al artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, establece que el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que: “(.) *en ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles(.)*”.

Que el literal c) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, dispone que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Que el literal d) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, establece que el proceso de difusión catastral comprende las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales y que cada gestor catastral deberá prestar el servicio público

catastral en área urbana y rural del municipio de su jurisdicción. Lo anterior sin perjuicio de las competencias de los Gestores Catastrales del orden nacional que sean habilitados en

los términos de este Decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, se establece la facultad en cabeza del Gestor Catastral para determinar los métodos de recolección de información dentro de cada proceso catastral, siendo viable combinar los métodos, los cuales son: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que el artículo 2.2.2.2.23. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, establece la facultad en cabeza del Gestor Catastral para emitir el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área dentro del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, que se podrá adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que el Municipio de Sahagún fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución IGAC 1448 del 23 de septiembre de 2021, por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Sahagún-Córdoba se dictan otras disposiciones, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 1170 de 2015 para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que mediante Decreto 028 de 2022 el Alcalde Municipal del municipio de Sahagún, Córdoba, ordenó la creación de la a EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO –EICE, EMPRESA DE GESTION CATASTRAL DE SAHAGUN S.A.S. E.S.P, bajo la configuración societaria de una Sociedad Por Acciones Simplificada –SAS- Empresa de Servicios Públicos –ESP, con el objeto social de:

“...La prestación de servicios especializados de gestión catastral a nivel nacional, que incluyen entre otras las actividades de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos de enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1955 de 2.019 y sus decretos reglamentarios.” Entre otros

Que el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.1.1 , define el servicio público de la gestión catastral como *“La gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio”*.

Que el 4.2.9 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el Artículo 7 de la

Resolución IGAC 746 de 2024, establece 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, 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 la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR- 05346 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- 662 de 2024, se adopta el Modelo Extendido Catastro - Registro a partir del Modelo Núcleo LADM_COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este Modelo, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuesto por el IGAC.

Que mediante la Resolución 015-01 del 02 de mayo de 2025, de esta entidad se ordenó *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del Municipio de Sahagún del departamento de Córdoba de la zona rural y los centros poblados mediante la ejecución de las labores de gestión catastral pertinentes.”*

Que para la adopción de valores de manera masiva se debe tener en cuenta los métodos señalados en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2021 del IGAC.

Que el parágrafo del artículo 7 de la Resolución 620 del 2008 del IGAC señala que *“para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas.”*

Que la Ley 14 de 1983 en su artículo 4 establece que para fines catastrales *“el avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas”*

Que el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.6.2 enuncia valores integrales para liquidar predios. *“Los terrenos y las edificaciones, o las fracciones de áreas de unos y de otros, en el caso de que no fueren del todo homogéneas respecto a sus precios, se clasificarán de acuerdo con las categorías de precio que defina el Gobierno Nacional en todo el país”*

Que a través de la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, *se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.*

Que el I.G.A.C. como máxima autoridad catastral fijó como procedimiento estándar el documento técnico *“IN-FAC-PC03-01 ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR*

UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN” se Determinar el método de operación para la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la determinación de los valores unitarios e integrales (PH) por tipo de construcción.

Que el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y el valor de los tipos de edificaciones del municipio de Sahagún en la zona rural y los centros poblados, fue sometido a Comité de avalúos el día 05 de diciembre del 2025, aprobado con concepto favorable de la Dirección de Gestión Catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.9 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el Artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024 y el procedimiento IGAC IN-FAC-PC03-01, al ser coherente con la metodología de este Instituto Geográfico Agustín Codazzi denominada "ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN ".

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1°. APROBAR el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de la zona rural y centros poblados del municipio de Sahagún departamento de Córdoba, objeto de actualización catastral dispuestas en el plan de trabajo para el año 2025 en el municipio de Sahagún, departamento de Córdoba:

Tabla 1.1. Valor de terreno catastral por Zona Homogénea Geoeconómica,

Zona Homogénea Geoeconómica	Valor M2 Zonas Homogéneas Geoeconómicas 100%	Valor M2 Zonas Homogéneas Geoeconómicas 60%
001	\$ 5.526	\$ 3.315
002	\$ 3.830	\$ 2.298
003	\$ 2.700	\$ 1.620
004	\$ 1.570	\$ 942
005	\$ 1.005	\$ 603

Parágrafo. Los valores de terreno por zonas homogéneas geoeconómicas correspondientes a predios formales e informales, a los que se refieren las tablas anteriores, serán utilizados únicamente para efectos estadísticos y de análisis valuatorio.

Artículo 2°. APROBAR las ecuaciones para el cálculo de las tablas de construcciones de los predios actualizados de la zona rural y centros poblados del municipio de Sahagún, departamento de Córdoba, según los valores que a continuación se detallan:

Parágrafo. Los valores de las tablas de construcciones de los predios actualizados de la zona rural del municipio de Sahagún cuentan con vigencia 2025, para el año 2026 deberán ajustarse de acuerdo al aumento del IPC.



Tabla 2.1. Tabla para edificaciones de vivienda residencial

DEPARTAMENTO: CORDOBA								
MUNICIPIO: SAHAGUN								
TABLA RESIDENCIAL								
ZONA: Rural				VIGENCIA: 01-01-2026				
PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	58.434	33.880	34	971.577	582.946	67	1.886.720	1.132.032
2	84.166	50.500	35	999.309	599.585	68	1.914.450	1.148.670
3	111.898	67.139	36	1.027.039	616.223	69	1.942.182	1.165.309
4	139.628	83.777	37	1.054.771	632.863	70	1.969.914	1.181.948
5	167.360	100.416	38	1.082.503	649.502	71	1.997.645	1.198.587
6	195.092	117.055	39	1.110.234	666.140	72	2.025.377	1.215.226
7	222.824	133.694	40	1.137.966	682.780	73	2.053.109	1.231.865
8	250.555	150.333	41	1.165.698	699.419	74	2.080.841	1.248.505
9	278.287	166.972	42	1.193.430	716.058	75	2.108.572	1.265.143
10	306.019	183.611	43	1.221.161	732.697	76	2.136.303	1.281.782
11	333.750	200.250	44	1.248.892	749.335	77	2.164.035	1.298.421
12	361.481	216.889	45	1.276.624	765.974	78	2.191.766	1.315.060
13	389.213	233.528	46	1.304.355	782.613	79	2.219.498	1.331.699
14	416.945	250.167	47	1.332.087	799.252	80	2.247.230	1.348.338
15	444.676	266.806	48	1.359.819	815.891	81	2.274.962	1.364.977
16	472.408	283.445	49	1.387.551	832.531	82	2.302.693	1.381.616
17	500.140	300.084	50	1.415.282	849.169	83	2.330.425	1.398.255
18	527.871	316.723	51	1.443.014	865.808	84	2.358.156	1.414.894
19	555.603	333.362	52	1.470.745	882.447	85	2.385.887	1.431.532
20	583.334	350.000	53	1.498.476	899.086	86	2.413.619	1.448.171
21	611.066	366.640	54	1.526.208	915.725	87	2.441.351	1.464.811
22	638.797	383.278	55	1.553.940	932.364	88	2.469.083	1.481.450
23	666.529	399.917	56	1.581.672	949.003	89	2.496.814	1.498.088
24	694.261	416.557	57	1.609.403	965.642	90	2.524.546	1.514.728
25	721.992	433.195	58	1.637.135	982.281	91	2.552.278	1.531.367
26	749.724	449.834	59	1.664.867	998.920	92	2.580.008	1.548.005
27	777.456	466.474	60	1.692.597	1.015.558	93	2.607.740	1.564.644
28	805.187	483.112	61	1.720.329	1.032.197	94	2.635.472	1.581.283
29	832.918	499.751	62	1.748.061	1.048.837	95	2.663.204	1.597.922
30	860.650	516.390	63	1.775.793	1.065.476	96	2.690.935	1.614.561
31	888.382	533.029	64	1.803.524	1.082.114	97	2.718.667	1.631.200
32	916.113	549.668	65	1.831.256	1.098.754	98	2.746.399	1.647.839
33	943.845	566.307	66	1.858.988	1.115.393	99	2.774.130	1.664.478
Códigos a liquidar	01-Vivienda hasta 3 pisos, 14-Garajes Cubiertos, 27-Casa Elbas, 35-Apartamentos más de 4 Pisos, 63-Vivienda Recreacional, 35-Apartamentos más de 4 Pisos, 40-Barracas, 53-Vivienda Colonial							
Ecuación	Y = (27.866.8720485 B= 26923.8761 X							
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA
MUNICIPIO: SAHAGUN
TABLA RESIDENCIAL
ZONA: Rural VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	36,290	21,774	34	624,777	374,866	67	1,213,265	727,959
2	54,123	32,474	35	642,610	385,566	68	1,231,098	738,659
3	71,956	43,174	36	660,443	396,266	69	1,248,931	749,359
4	89,789	53,873	37	678,276	406,966	70	1,266,764	760,058
5	107,622	64,573	38	696,109	417,665	71	1,284,597	770,758
6	125,455	75,273	39	713,942	428,365	72	1,302,430	781,458
7	143,288	85,973	40	731,775	439,065	73	1,320,262	792,157
8	161,121	96,673	41	749,608	449,765	74	1,338,095	802,857
9	178,954	107,372	42	767,441	460,465	75	1,355,928	813,557
10	196,787	118,072	43	785,274	471,164	76	1,373,761	824,257
11	214,620	128,772	44	803,107	481,864	77	1,391,594	834,956
12	232,452	139,471	45	820,940	492,564	78	1,409,427	845,656
13	250,285	150,171	46	838,773	503,264	79	1,427,260	856,356
14	268,118	160,871	47	856,606	513,964	80	1,445,093	867,056
15	285,951	171,571	48	874,439	524,663	81	1,462,926	877,756
16	303,784	182,270	49	892,272	535,363	82	1,480,759	888,455
17	321,617	192,970	50	910,105	546,063	83	1,498,592	899,155
18	339,450	203,670	51	927,938	556,763	84	1,516,425	909,855
19	357,283	214,370	52	945,771	567,463	85	1,534,258	920,555
20	375,116	225,070	53	963,603	578,162	86	1,552,091	931,255
21	392,949	235,769	54	981,436	588,862	87	1,569,924	941,954
22	410,782	246,469	55	999,269	599,561	88	1,587,757	952,654
23	428,615	257,169	56	1,017,102	610,261	89	1,605,590	963,354
24	446,448	267,869	57	1,034,935	620,961	90	1,623,423	974,054
25	464,281	278,569	58	1,052,768	631,661	91	1,641,256	984,754
26	482,114	289,268	59	1,070,601	642,361	92	1,659,089	995,453
27	499,947	299,968	60	1,088,434	653,060	93	1,676,922	1,006,153
28	517,780	310,668	61	1,106,267	663,760	94	1,694,754	1,016,852
29	535,613	321,368	62	1,124,100	674,460	95	1,712,587	1,027,552
30	553,446	332,068	63	1,141,933	685,160	96	1,730,420	1,038,252
31	571,279	342,767	64	1,159,766	695,860	97	1,748,253	1,048,952
32	589,111	353,467	65	1,177,599	706,559	98	1,766,086	1,059,652
33	606,944	364,166	66	1,195,432	717,259	99	1,783,919	1,070,351
Códigos a liquidar	70-Vivienda hasta 3 pisos en PH, 71-Apartamentos 4 y más pisos en PH, 72-Vivienda Recreacional en PH, 79-Garajes en PH, 105- Depositos loker							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	17,919,9437252	B=	17313,54505	X			
Tipo de Avalúo	00 01							



Tabla 2.2. Tabla para edificaciones comerciales

DEPARTAMENTO: CORDOBA	
MUNICIPIO: SAHAGUN	
TABLA COMERCIO	
ZONA: Rural	VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	21.116	12.670	34	363.538	218.123	67	705.959	423.575
2	31.492	18.895	35	373.914	224.348	68	718.336	429.802
3	41.869	25.121	36	384.290	230.574	69	728.712	436.027
4	52.245	31.347	37	394.667	236.800	70	737.089	442.253
5	62.621	37.573	38	405.043	243.026	71	747.465	448.479
6	72.998	43.799	39	415.420	249.252	72	757.842	454.705
7	83.374	50.024	40	425.796	255.478	73	768.218	460.931
8	93.751	56.251	41	436.173	261.704	74	778.594	467.156
9	104.127	62.476	42	446.549	267.929	75	788.971	473.383
10	114.504	68.702	43	456.925	274.155	76	799.347	479.608
11	124.880	74.928	44	467.302	280.381	77	809.724	485.834
12	135.256	81.154	45	477.678	286.607	78	820.100	492.060
13	145.633	87.380	46	488.055	292.833	79	830.476	498.286
14	156.009	93.605	47	498.431	299.059	80	840.853	504.512
15	166.386	99.832	48	508.807	305.284	81	851.230	510.738
16	176.762	106.057	49	519.184	311.510	82	861.606	516.964
17	187.138	112.283	50	529.561	317.737	83	871.982	523.189
18	197.515	118.509	51	539.937	323.962	84	882.358	529.415
19	207.892	124.735	52	550.313	330.188	85	892.736	535.642
20	218.268	130.961	53	560.689	336.413	86	903.112	541.867
21	228.644	137.186	54	571.067	342.640	87	913.488	548.093
22	239.020	143.412	55	581.443	348.866	88	923.864	554.318
23	249.398	149.639	56	591.819	355.091	89	934.240	560.544
24	259.774	155.864	57	602.195	361.317	90	944.618	566.771
25	270.150	162.090	58	612.571	367.543	91	954.994	572.996
26	280.526	168.316	59	622.949	373.769	92	965.370	579.222
27	290.902	174.541	60	633.325	379.995	93	975.746	585.448
28	301.279	180.767	61	643.701	386.221	94	986.123	591.674
29	311.656	186.994	62	654.077	392.446	95	996.500	597.900
30	322.032	193.219	63	664.454	398.672	96	1.006.876	604.126
31	332.408	199.445	64	674.830	404.898	97	1.017.252	610.351
32	342.785	205.671	65	685.207	411.124	98	1.027.628	616.577
33	353.161	211.897	66	695.583	417.350	99	1.038.005	622.803
Códigos a liquidar	28-Comercio, 33- Clubes y casinos 34-Oficinas y consultorios, 36-Restaurantes, 39-Parqueaderos, 44- Casas de Culto, 54- Comercio Colonial, 55 - Oficinas - Consultorios coloniales							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	10,427.0385528	B=	10074.19468	X			
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA	
MUNICIPIO: SAHAGUN	
TABLA COMERCIO	
ZONA: Rural	VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	83,115	49,889	34	432,587	259,552	67	782,059	469,235
2	93,706	56,224	35	443,177	265,906	68	792,648	475,589
3	104,295	62,577	36	453,767	272,260	69	803,239	481,943
4	114,886	68,932	37	464,357	278,614	70	813,829	488,297
5	125,475	75,285	38	474,947	284,968	71	824,419	494,651
6	136,066	81,640	39	485,537	291,322	72	835,009	501,005
7	146,656	87,994	40	496,127	297,676	73	845,599	507,359
8	157,245	94,347	41	506,717	304,030	74	856,189	513,713
9	167,836	100,702	42	517,308	310,385	75	866,780	520,068
10	178,425	107,055	43	527,897	316,738	76	877,369	526,421
11	189,016	113,410	44	538,488	323,093	77	887,959	532,775
12	199,606	119,764	45	549,077	329,446	78	898,549	539,129
13	210,196	126,118	46	559,668	335,801	79	909,139	545,483
14	220,786	132,472	47	570,258	342,155	80	919,730	551,838
15	231,376	138,826	48	580,847	348,508	81	930,319	558,191
16	241,966	145,180	49	591,438	354,863	82	940,910	564,546
17	252,557	151,534	50	602,027	361,216	83	951,499	570,899
18	263,146	157,888	51	612,618	367,571	84	962,090	577,254
19	273,736	164,242	52	623,208	373,925	85	972,680	583,608
20	284,326	170,596	53	633,798	380,279	86	983,269	589,961
21	294,916	176,950	54	644,388	386,633	87	993,860	596,316
22	305,507	183,304	55	654,978	392,987	88	1,004,449	602,669
23	316,096	189,658	56	665,568	399,341	89	1,015,040	609,024
24	326,687	196,012	57	676,158	405,695	90	1,025,630	615,378
25	337,276	202,366	58	686,748	412,049	91	1,036,220	621,732
26	347,867	208,720	59	697,338	418,403	92	1,046,810	628,086
27	358,457	215,074	60	707,929	424,757	93	1,057,400	634,440
28	369,046	221,428	61	718,518	431,111	94	1,067,990	640,794
29	379,637	227,782	62	729,109	437,465	95	1,078,580	647,148
30	390,226	234,136	63	739,698	443,819	96	1,089,170	653,502
31	400,817	240,490	64	750,289	450,173	97	1,099,760	659,856
32	411,407	246,844	65	760,879	456,527	98	1,110,350	666,210
33	421,997	253,198	66	771,468	462,881	99	1,120,940	672,564
Códigos a liquidar	06-Estadio - plaza de toros							
Ecuación	Y= A + (B*X)							
	Y = (	70,413.4278272	B=	10281.6012!		X		
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA
MUNICIPIO: SAHAGUN
TABLA COMERCIO
ZONA: Rural VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	34,983	20,990	34	602,287	361,372	67	1,169,590	701,754
2	52,174	31,304	35	619,478	371,687	68	1,186,781	712,069
3	69,366	41,620	36	636,669	382,001	69	1,203,972	722,383
4	86,557	51,934	37	653,860	392,316	70	1,221,163	732,698
5	103,747	62,248	38	671,051	402,631	71	1,238,354	743,012
6	120,939	72,563	39	688,241	412,945	72	1,255,545	753,327
7	138,130	82,878	40	705,433	423,260	73	1,272,737	763,642
8	155,320	93,192	41	722,624	433,574	74	1,289,927	773,956
9	172,512	103,507	42	739,815	443,889	75	1,307,118	784,271
10	189,703	113,822	43	757,006	454,204	76	1,324,309	794,585
11	206,894	124,136	44	774,197	464,518	77	1,341,500	804,900
12	224,084	134,450	45	791,388	474,833	78	1,358,691	815,215
13	241,276	144,766	46	808,579	485,147	79	1,375,882	825,529
14	258,467	155,080	47	825,770	495,462	80	1,393,073	835,844
15	275,657	165,394	48	842,961	505,777	81	1,410,264	846,158
16	292,849	175,709	49	860,151	516,091	82	1,427,455	856,473
17	310,040	186,024	50	877,343	526,406	83	1,444,647	866,788
18	327,231	196,339	51	894,534	536,720	84	1,461,837	877,102
19	344,422	206,653	52	911,725	547,035	85	1,479,028	887,417
20	361,613	216,968	53	928,916	557,350	86	1,496,219	897,731
21	378,804	227,282	54	946,107	567,664	87	1,513,410	908,046
22	395,994	237,596	55	963,298	577,979	88	1,530,601	918,361
23	413,186	247,912	56	980,488	588,293	89	1,547,792	928,675
24	430,377	258,226	57	997,680	598,608	90	1,564,984	938,990
25	447,567	268,540	58	1,014,871	608,923	91	1,582,174	949,304
26	464,759	278,855	59	1,032,062	619,237	92	1,599,365	959,619
27	481,950	289,170	60	1,049,253	629,552	93	1,616,556	969,934
28	499,141	299,485	61	1,066,444	639,866	94	1,633,747	980,248
29	516,331	309,799	62	1,083,635	650,181	95	1,650,938	990,563
30	533,523	320,114	63	1,100,826	660,496	96	1,668,129	1,000,877
31	550,714	330,428	64	1,118,017	670,810	97	1,685,321	1,011,193
32	567,904	340,742	65	1,135,208	681,125	98	1,702,511	1,021,507
33	585,096	351,058	66	1,152,399	691,439	99	1,719,702	1,031,821
Códigos a liquidar	25-Hoteles en Ph, 31-Hoteles,37-Pensiones y residencias, 89- Hotel Colonial							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	1,687.3614369	B=	1.59157270	X			
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA
MUNICIPIO: SAHAGUN
TABLA COMERCIO
ZONA: Rural VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	VALOR	ALOR M2 60	PUNTOS	ALOR M2 100	ALOR M2 60
1	31.016	18.610	34	533.982	320.389	67	1.036.948	622.169
2	46.258	27.755	35	549.223	329.534	68	1.052.190	631.314
3	61.499	36.899	36	564.465	338.679	69	1.067.431	640.459
4	76.741	46.045	37	579.706	347.824	70	1.082.673	649.604
5	91.982	55.189	38	594.948	356.969	71	1.097.914	658.748
6	107.224	64.334	39	610.189	366.113	72	1.113.156	667.894
7	122.464	73.478	40	625.431	375.259	73	1.128.398	677.038
8	137.706	82.624	41	640.672	384.403	74	1.143.637	686.182
9	152.947	91.768	42	655.913	393.548	75	1.158.879	695.327
10	168.188	100.913	43	671.155	402.693	76	1.174.120	704.472
11	183.430	110.058	44	686.396	411.838	77	1.189.362	713.617
12	198.671	119.203	45	701.638	420.983	78	1.204.603	722.762
13	213.913	128.348	46	716.878	430.127	79	1.219.845	731.907
14	229.154	137.492	47	732.120	439.272	80	1.235.088	741.052
15	244.396	146.638	48	747.361	448.417	81	1.250.328	750.197
16	259.637	155.782	49	762.603	457.562	82	1.265.569	759.341
17	274.879	164.927	50	777.844	466.706	83	1.280.811	768.487
18	290.120	174.072	51	793.086	475.852	84	1.296.052	777.631
19	305.362	183.217	52	808.327	484.996	85	1.311.294	786.776
20	320.602	192.361	53	823.569	494.141	86	1.326.534	795.920
21	335.844	201.506	54	838.810	503.286	87	1.341.776	805.066
22	351.085	210.651	55	854.052	512.431	88	1.357.017	814.210
23	366.327	219.796	56	869.293	521.576	89	1.372.259	823.355
24	381.568	228.941	57	884.535	530.721	90	1.387.500	832.500
25	396.809	238.085	58	899.776	539.866	91	1.402.741	841.645
26	412.051	247.231	59	915.018	549.010	92	1.417.983	850.790
27	427.292	256.375	60	930.258	558.155	93	1.433.224	859.934
28	442.534	265.520	61	945.499	567.299	94	1.448.466	869.080
29	457.775	274.665	62	960.741	576.445	95	1.463.707	878.224
30	473.017	283.810	63	975.982	585.589	96	1.478.949	887.369
31	488.258	292.955	64	991.224	594.734	97	1.494.190	896.514
32	503.500	302.100	65	1.006.465	603.879	98	1.509.432	905.659
33	518.740	311.244	66	1.021.707	613.024	99	1.524.672	914.803
Códigos a liquidar	16-Bodegas comerciales grandes almacenes, 41- Teatro - cinema 49- estacion de bombeo 58- centro comerciales 74- Bodegas Comerciales en PH 75-Comercio en Ph 76- Centro comerciales en Ph,77- Oficina consultorio PH 86- teatro - cinema ph							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	15,315.7439165	B=	14797.46959		X		
Tipo de Avalúo	00 01							



Tabla 2.3. Tabla para edificaciones industriales

DEPARTAMENTO: CORDOBA	
MUNICIPIO: SAHAGUN	
TABLA INDUSTRIALES	
ZONA: Rural	VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	20,821	12,493	34	358,460	215,076	87	666,100	417,660
2	31,052	18,631	35	368,692	221,215	88	706,331	423,799
3	41,284	24,770	36	378,923	227,354	89	716,563	429,938
4	51,515	30,909	37	389,155	233,493	70	726,794	436,076
5	61,747	37,048	38	399,386	239,632	71	737,026	442,216
6	71,978	43,187	39	409,618	245,771	72	747,257	448,354
7	82,210	49,326	40	419,849	251,909	73	757,489	454,493
8	92,441	55,465	41	430,081	258,049	74	767,720	460,632
9	102,673	61,604	42	440,312	264,187	75	777,952	466,771
10	112,904	67,742	43	450,544	270,326	76	788,183	472,910
11	123,136	73,882	44	460,775	276,465	77	798,415	479,049
12	133,367	80,020	45	471,007	282,604	78	808,646	485,188
13	143,599	86,159	46	481,238	288,743	79	818,878	491,327
14	153,830	92,298	47	491,470	294,882	80	829,109	497,465
15	164,062	98,437	48	501,701	301,021	81	839,341	503,605
16	174,293	104,576	49	511,933	307,160	82	849,572	509,743
17	184,525	110,715	50	522,164	313,298	83	859,804	515,882
18	194,756	116,854	51	532,396	319,438	84	870,035	522,021
19	204,988	122,993	52	542,627	325,576	85	880,267	528,160
20	215,219	129,131	53	552,859	331,715	86	890,498	534,299
21	225,451	135,271	54	563,090	337,854	87	900,730	540,438
22	235,682	141,409	55	573,322	343,993	88	910,961	546,577
23	245,914	147,548	56	583,553	350,132	89	921,193	552,716
24	256,145	153,687	57	593,785	356,271	90	931,424	558,854
25	266,377	159,826	58	604,016	362,410	91	941,656	564,994
26	276,608	165,965	59	614,248	368,549	92	951,887	571,132
27	286,840	172,104	60	624,479	374,687	93	962,119	577,271
28	297,071	178,243	61	634,711	380,827	94	972,350	583,410
29	307,303	184,382	62	644,942	386,965	95	982,582	589,549
30	317,534	190,520	63	655,174	393,104	96	992,813	595,688
31	327,766	196,660	64	665,405	399,243	97	1,003,045	601,827
32	337,997	202,798	65	675,637	405,382	98	1,013,276	607,966
33	348,229	208,937	66	685,868	411,521	99	1,023,508	614,105

Códigos a liquidar	06-Bodega Casa Bomba, 07-Industrias , 45-Talleres							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	10,281.4127004	B=	9933.496707	X			
Tipo de Avalúo	00 01							



Tabla 2.4. Tabla para edificaciones institucionales

DEPARTAMENTO: CORDOBA	
MUNICIPIO: SAHAGUN	
TABLA INSTITUCIONALES	
ZONA: Urbana	VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	2.487	1.492	34	330.670	198.402	67	658.853	395.312
2	12.432	7.459	35	340.615	204.369	68	668.798	401.279
3	22.377	13.426	36	350.560	210.338	69	678.743	407.246
4	32.322	19.393	37	360.505	216.303	70	688.688	413.213
5	42.267	25.360	38	370.450	222.270	71	698.633	419.180
6	52.212	31.327	39	380.395	228.237	72	708.578	425.147
7	62.157	37.294	40	390.340	234.204	73	718.523	431.114
8	72.102	43.261	41	400.284	240.170	74	728.468	437.081
9	82.046	49.228	42	410.230	246.138	75	738.413	443.048
10	91.992	55.195	43	420.175	252.105	76	748.357	449.014
11	101.937	61.162	44	430.119	258.071	77	758.303	454.982
12	111.881	67.129	45	440.065	264.039	78	768.248	460.949
13	121.827	73.096	46	450.010	270.006	79	778.192	466.915
14	131.772	79.063	47	459.954	275.972	80	788.138	472.883
15	141.716	85.030	48	469.899	281.939	81	798.083	478.850
16	151.661	90.997	49	479.845	287.907	82	808.027	484.816
17	161.607	96.964	50	489.789	293.873	83	817.972	490.783
18	171.551	102.931	51	499.734	299.840	84	827.918	496.751
19	181.496	108.898	52	509.680	305.808	85	837.862	502.717
20	191.441	114.865	53	519.624	311.774	86	847.807	508.684
21	201.386	120.832	54	529.569	317.741	87	857.753	514.652
22	211.331	126.799	55	539.514	323.708	88	867.697	520.618
23	221.275	132.765	56	549.459	329.675	89	877.642	526.585
24	231.221	138.733	57	559.404	335.642	90	887.587	532.552
25	241.166	144.700	58	569.348	341.609	91	897.532	538.519
26	251.110	150.666	59	579.294	347.576	92	907.477	544.486
27	261.056	156.634	60	589.239	353.543	93	917.422	550.453
28	271.001	162.601	61	599.183	359.510	94	927.367	556.420
29	280.945	168.567	62	609.128	365.477	95	937.312	562.387
30	290.890	174.534	63	619.074	371.444	96	947.257	568.354
31	300.836	180.502	64	629.018	377.411	97	957.201	574.321
32	310.780	186.468	65	638.963	383.378	98	967.147	580.288
33	320.725	192.435	66	648.909	389.345	99	977.091	586.255

Códigos a liquidar	12 Colegios universidades, 13-Bibliotecas 42-Aulas de clase , 46- Jardin infantil , 29 - Iglesia, 81 - Entidad Educativa Colonial - colegio colonial
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$
	Y = (-7.240.1704473 B= 9655.28425 X
Tipo de Avalúo	00 01



DEPARTAMENTO: CORDOBA
MUNICIPIO: SAHAGUN
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Urbana VIGENCIA: 01-01-2024

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	LOR M2 100	LOR M2 60
1	90,400	54,240	34	218,402	131,041	67	346,405	207,843
2	94,278	56,567	35	222,281	133,369	68	350,284	210,170
3	98,157	58,894	36	226,160	135,696	69	354,162	212,497
4	102,036	61,222	37	230,039	138,023	70	358,041	214,825
5	105,915	63,549	38	233,918	140,351	71	361,920	217,152
6	109,794	65,876	39	237,796	142,678	72	365,799	219,479
7	113,673	68,204	40	241,675	145,005	73	369,678	221,807
8	117,552	70,531	41	245,554	147,332	74	373,557	224,134
9	121,430	72,858	42	249,433	149,660	75	377,436	226,462
10	125,309	75,185	43	253,312	151,987	76	381,314	228,788
11	129,188	77,513	44	257,191	154,315	77	385,193	231,116
12	133,067	79,840	45	261,070	156,642	78	389,072	233,443
13	136,946	82,168	46	264,949	158,969	79	392,951	235,771
14	140,825	84,495	47	268,827	161,296	80	396,830	238,098
15	144,704	86,822	48	272,706	163,624	81	400,709	240,425
16	148,583	89,150	49	276,585	165,951	82	404,588	242,753
17	152,461	91,477	50	280,464	168,278	83	408,467	245,080
18	156,340	93,804	51	284,343	170,606	84	412,345	247,407
19	160,219	96,131	52	288,222	172,933	85	416,224	249,734
20	164,098	98,459	53	292,101	175,261	86	420,103	252,062
21	167,977	100,786	54	295,979	177,587	87	423,982	254,389
22	171,856	103,114	55	299,858	179,915	88	427,861	256,717
23	175,735	105,441	56	303,737	182,242	89	431,740	259,044
24	179,613	107,768	57	307,616	184,570	90	435,619	261,371
25	183,492	110,095	58	311,495	186,897	91	439,497	263,698
26	187,371	112,423	59	315,374	189,224	92	443,376	266,026
27	191,250	114,750	60	319,253	191,552	93	447,255	268,353
28	195,129	117,077	61	323,132	193,879	94	451,134	270,680
29	199,008	119,405	62	327,010	196,206	95	455,013	273,008
30	202,887	121,732	63	330,889	198,533	96	458,892	275,335
31	206,766	124,060	64	334,768	200,861	97	462,771	277,663
32	210,644	126,388	65	338,647	203,188	98	466,650	279,990
33	214,523	128,714	66	342,526	205,516	99	470,528	282,317

Códigos a liquidar	52 - Parques Cementerios							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	84,001.1735321	B=	3765.88880:	X			
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA	
MUNICIPIO: SAHAGUN	
TABLA INSTITUCIONALES	
ZONA: Rural	VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	VALOR M2 60 %	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	113,443	68,066	34	955,392	573,235	67	1,797,343	1,078,406
2	138,956	83,374	35	980,907	588,544	68	1,822,857	1,093,714
3	164,470	98,682	36	1,006,421	603,853	69	1,848,371	1,109,023
4	189,983	113,990	37	1,031,934	619,160	70	1,873,885	1,124,331
5	215,497	129,298	38	1,057,448	634,469	71	1,899,398	1,139,639
6	241,010	144,606	39	1,082,961	649,777	72	1,924,912	1,154,947
7	266,524	159,914	40	1,108,475	665,085	73	1,950,425	1,170,255
8	292,038	175,223	41	1,133,988	680,393	74	1,975,939	1,185,563
9	317,552	190,531	42	1,159,502	695,701	75	2,001,453	1,200,872
10	343,066	205,840	43	1,185,016	711,010	76	2,026,966	1,216,180
11	368,579	221,147	44	1,210,530	726,318	77	2,052,481	1,231,489
12	394,093	236,456	45	1,236,043	741,626	78	2,077,994	1,246,796
13	419,606	251,764	46	1,261,557	756,934	79	2,103,508	1,262,105
14	445,120	267,072	47	1,287,070	772,242	80	2,129,021	1,277,413
15	470,633	282,380	48	1,312,584	787,550	81	2,154,535	1,292,721
16	496,147	297,688	49	1,338,098	802,859	82	2,180,048	1,308,029
17	521,661	312,997	50	1,363,611	818,167	83	2,205,562	1,323,337
18	547,175	328,305	51	1,389,125	833,475	84	2,231,075	1,338,645
19	572,688	343,613	52	1,414,639	848,783	85	2,256,589	1,353,953
20	598,202	358,921	53	1,440,153	864,092	86	2,282,103	1,369,262
21	623,716	374,230	54	1,465,666	879,400	87	2,307,617	1,384,570
22	649,229	389,537	55	1,491,180	894,708	88	2,333,131	1,399,879
23	674,743	404,846	56	1,516,693	910,016	89	2,358,644	1,415,186
24	700,256	420,154	57	1,542,207	925,324	90	2,384,158	1,430,495
25	725,770	435,462	58	1,567,720	940,632	91	2,409,671	1,445,803
26	751,284	450,770	59	1,593,234	955,940	92	2,435,185	1,461,111
27	776,798	466,079	60	1,618,748	971,249	93	2,460,698	1,476,419
28	802,311	481,387	61	1,644,262	986,557	94	2,486,212	1,491,727
29	827,825	496,695	62	1,669,776	1,001,866	95	2,511,726	1,507,036
30	853,338	512,003	63	1,695,289	1,017,173	96	2,537,240	1,522,344
31	878,852	527,311	64	1,720,803	1,032,482	97	2,562,753	1,537,652
32	904,365	542,619	65	1,746,316	1,047,790	98	2,588,267	1,552,960
33	929,879	557,927	66	1,771,830	1,063,098	99	2,613,780	1,568,268
Códigos a liquidar	19- Clínica Hospitales - centro medico, 38 - Puestos de Salud							
Ecuación	Y= A + (B*X)							
	Y = (	85,368,2166592	B=	24770,53753		X		
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA
MUNICIPIO: SAHAGUN
TABLA INSTITUCIONALES
ZONA: Rural VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60 %
1	287	172	34	332.488	199.493	67	1.291.702	775.021
2	1.148	689	35	352.340	211.404	68	1.330.561	798.337
3	2.584	1.550	36	372.768	223.661	69	1.369.995	821.997
4	4.595	2.757	37	393.773	236.264	70	1.410.007	846.004
5	7.181	4.309	38	415.352	249.211	71	1.450.594	870.356
6	10.342	6.205	39	437.507	262.504	72	1.491.758	895.055
7	14.079	8.447	40	460.240	276.144	73	1.533.497	920.098
8	18.389	11.033	41	483.547	290.128	74	1.575.813	945.488
9	23.276	13.966	42	507.431	304.459	75	1.618.704	971.222
10	28.739	17.243	43	531.890	319.134	76	1.662.172	997.303
11	34.775	20.865	44	556.926	334.156	77	1.706.216	1.023.730
12	41.388	24.833	45	582.537	349.522	78	1.750.836	1.050.502
13	48.576	29.146	46	608.723	365.234	79	1.796.032	1.077.619
14	56.339	33.803	47	635.487	381.292	80	1.841.804	1.105.082
15	64.678	38.807	48	662.825	397.695	81	1.888.153	1.132.892
16	73.593	44.156	49	690.740	414.444	82	1.935.078	1.161.047
17	83.083	49.850	50	719.231	431.539	83	1.982.579	1.189.547
18	93.149	55.889	51	748.298	448.979	84	2.030.655	1.218.393
19	103.791	62.275	52	777.940	466.764	85	2.079.308	1.247.585
20	115.007	69.004	53	808.159	484.895	86	2.128.538	1.277.123
21	126.799	76.079	54	838.954	503.372	87	2.178.342	1.307.005
22	139.167	83.500	55	870.325	522.195	88	2.228.724	1.337.234
23	152.111	91.267	56	902.271	541.363	89	2.279.682	1.367.809
24	165.630	99.378	57	934.794	560.876	90	2.331.216	1.398.730
25	179.725	107.835	58	967.893	580.736	91	2.383.326	1.429.996
26	194.396	116.638	59	1.001.567	600.940	92	2.436.012	1.461.607
27	209.642	125.785	60	1.035.818	621.491	93	2.489.275	1.493.565
28	225.464	135.278	61	1.070.644	642.386	94	2.543.113	1.525.868
29	241.862	145.117	62	1.106.047	663.628	95	2.597.528	1.558.517
30	258.835	155.301	63	1.142.026	685.216	96	2.652.519	1.591.511
31	276.385	165.831	64	1.178.581	707.149	97	2.708.086	1.624.852
32	294.509	176.705	65	1.215.712	729.427	98	2.764.229	1.658.537
33	313.210	187.926	66	1.253.419	752.051	99	2.820.949	1.692.569
Códigos a liquidar	107 - instalaciones militares							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	278.5910662	B=	2.00066171:	X			
Tipo de Avalúo	00 01							



DEPARTAMENTO: CORDOBA	
MUNICIPIO: SAHAGUN	
TABLA INSTITUCIONALES	
ZONA: Rural	VIGENCIA: 01-01-2026

PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR	LOR M2 60	PUNTOS	VALOR M2 100	VALOR M2 60 %
1	83.115	49.869	34	432.587	259.552	67	782.059	469.235
2	93.706	56.224	35	443.177	265.906	68	792.648	475.589
3	104.295	62.577	36	453.767	272.260	69	803.239	481.943
4	114.886	68.932	37	464.357	278.614	70	813.829	488.297
5	125.475	75.285	38	474.947	284.968	71	824.419	494.651
6	136.066	81.640	39	485.537	291.322	72	835.009	501.005
7	146.656	87.994	40	496.127	297.676	73	845.599	507.359
8	157.245	94.347	41	506.717	304.030	74	856.189	513.713
9	167.836	100.702	42	517.308	310.385	75	866.780	520.068
10	178.425	107.055	43	527.897	316.738	76	877.369	526.421
11	189.016	113.410	44	538.488	323.093	77	887.959	532.775
12	199.606	119.764	45	549.077	329.446	78	898.549	539.129
13	210.196	126.118	46	559.668	335.801	79	909.139	545.483
14	220.786	132.472	47	570.258	342.155	80	919.730	551.838
15	231.376	138.826	48	580.847	348.508	81	930.319	558.191
16	241.966	145.180	49	591.438	354.863	82	940.910	564.546
17	252.557	151.534	50	602.027	361.216	83	951.499	570.899
18	263.146	157.888	51	612.618	367.571	84	962.090	577.254
19	273.736	164.242	52	623.208	373.925	85	972.680	583.608
20	284.326	170.596	53	633.798	380.279	86	983.269	589.961
21	294.916	176.950	54	644.388	386.633	87	993.860	596.316
22	305.507	183.304	55	654.978	392.987	88	1.004.449	602.669
23	316.096	189.658	56	665.568	399.341	89	1.015.040	609.024
24	326.687	196.012	57	676.158	405.695	90	1.025.630	615.378
25	337.276	202.366	58	686.748	412.049	91	1.036.220	621.732
26	347.867	208.720	59	697.338	418.403	92	1.046.810	628.086
27	358.457	215.074	60	707.929	424.757	93	1.057.400	634.440
28	369.046	221.428	61	718.518	431.111	94	1.067.990	640.794
29	379.637	227.782	62	729.109	437.465	95	1.078.580	647.148
30	390.226	234.136	63	739.698	443.819	96	1.089.170	653.502
31	400.817	240.490	64	750.289	450.173	97	1.099.760	659.856
32	411.407	246.844	65	760.879	456.527	98	1.110.350	666.210
33	421.997	253.198	66	771.468	462.881	99	1.120.940	672.564
Códigos a liquidar	43 - Coliseo							
Ecuación	$Y = A + (B \cdot X)$							
	Y = (	70.413.4278272	B=	10281.6012!	X			
Tipo de Avalúo	00 01							

**Tabla 2.4. Tabla para anexos y edificaciones varias
(construcciones no convencionales)**

ANEXO	COD	TIPO	VALOR M2 100 %	VALOR M2 60%
Ramadas_Cobertizos_ Caneyes.	02	80	\$ 586,467	\$ 351,880
	02	60	\$ 366,980	\$ 220,188
	02	50	\$ 272,652	\$ 163,591
	02	40	\$ 189,532	\$ 113,719
Galpones_Gallineros.	03	80	\$ 207,824	\$ 124,694
	03	60	\$ 132,349	\$ 79,409
	03	40	\$ 70,067	\$ 42,040
	03	20	N/A	N/A
Establos_Pesebreras_ Caballeriza	04	80	\$ 895,595	\$ 537,357
	04	60	\$ 675,181	\$ 405,109
	04	40	\$ 454,769	\$ 272,861
	04	20	N/A	N/A
Cocheras_Marraneras_ Porquerizas.	05	80	\$ 447,073	\$ 268,244
	05	60	\$ 340,662	\$ 204,397
	05	40	\$ 234,251	\$ 140,551
	05	20	\$ 127,840	\$ 76,704
Piscinas.	09	80	\$ 934,350	\$ 560,610
	09	60	\$ 740,728	\$ 444,437
	09	50	\$ 643,917	\$ 386,350
	09	40	\$ 547,106	\$ 328,264
Tanques.	10	80	\$ 713,905	\$ 428,343
	10	60	\$ 533,946	\$ 320,368
	10	40	\$ 353,988	\$ 212,393
	10	20	N/A	N/A
Kioscos.	21	80	\$ 295,870	\$ 177,522
	21	60	\$ 187,894	\$ 112,736
	21	40	\$ 99,081	\$ 59,449
	21	20	\$ 33,180	\$ 19,908
Albercas_Bañaderas.	23	80	\$ 819,074	\$ 491,444
	23	60	\$ 527,165	\$ 316,299
	23	40	\$ 283,280	\$ 169,968

ANEXO	COD	TIPO	VALOR M2 100%	VALOR M2 60%
Corrales.	26	80	\$ 447,074	\$ 268,244
	26	60	\$ 340,662	\$ 204,397
	26	40	\$ 234,252	\$ 140,551
	26	20	\$ 127,841	\$ 76,704
Toboganes.	62	80	\$ 3,474,502	\$ 2,084,701
	62	60	\$ 2,633,399	\$ 1,580,039
	62	50	\$ 2,212,848	\$ 1,327,709
	62	40	\$ 1,792,298	\$ 1,075,379
Marquesinas_Patios_Cubiertos	82	80	\$ 201,558	\$ 120,935
	82	60	\$ 127,639	\$ 76,583
	82	40	\$ 67,039	\$ 40,223
	82	20	\$ 22,297	\$ 13,378
Cimientos_Estructura_Muros_Placabase.	99	80	\$ 712,683	\$ 427,610
	99	60	\$ 536,788	\$ 322,073
	99	40	\$ 360,893	\$ 216,536
	99	20	\$ 184,998	\$ 110,999
Pergolas	02	80	\$ 586,467	\$ 351,880
	02	60	\$ 366,980	\$ 220,188
	02	50	\$ 272,652	\$ 163,591
	02	40	\$ 189,532	\$ 113,719
Canchas	99	80	\$ 919,730	\$ 551,838
	99	60	\$ 707,929	\$ 424,757
	99	40	\$ 496,128	\$ 297,677
	99	20	\$ 284,327	\$ 170,596
Cerramiento	99	80	\$ 396,830	\$ 238,098
	99	60	\$ 319,253	\$ 191,552
	99	40	\$ 241,676	\$ 145,005
	99	20	\$ 164,099	\$ 98,459

Artículo 3°. ADOPTAR el porcentaje mínimo establecido por la Ley 1450 de 2011, como porcentaje del valor comercial de los predios para la determinación del valor catastral de los inmuebles localizados en la zona rural y centros poblados *del municipio de Sahagún departamento de Córdoba* actualizadas durante el año 2025, este porcentaje corresponde al sesenta por ciento (60%).

Artículo 4°. ORDENAR la liquidación del avalúo catastral de los predios para las zonas de actualización del municipio de Sahagún, departamento de Córdoba, con base en los valores unitarios para terreno y construcciones que se establecen en la presente Resolución para la vigencia 2026 a partir del 01 de enero del precitado año.

Artículo 5°. ESTABLECER que, de conformidad, con el artículo 5.4.2 de la Resolución 1040 de 2023, “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 mayores a 500 pesos se aproximarán por exceso”.



ARTÍCULO 6º. COMUNICAR. Comuníquese la presente Resolución a la Administración del municipio de Sahagún, departamento de Córdoba, autoridades administrativas, instituciones, comunidades y ciudadanía en general, para lo cual se remitirá copia de la presente, se fijará aviso en un lugar visible y se publicará en medios de amplia circulación.

ARTÍCULO 7º. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra él no proceden recursos, conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 4.2.9 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el Artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024 y demás normas concordantes.

Artículo 7º. PUBLICACIÓN. Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 4.2.9 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el Artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco(2025).



NESTOR JOSÉ RAMOS VERGARA
GERENTE
GESCCOL EICE