

## CURADURIA URBANA 1 DE DUITAMA

JORGE ARMANDO SILVA GOMEZ



## TARIFAS AÑO 2026

## Formula para expensas por licencias y modalidades de la licencias

UVT	Cf.		Cv.	m
52.374	10,01		20,02	
2026	524.264		1.048.527	0,638

i	Expresa el uso y el estrato o categoría en cualquier clase de suelo
m	Expresa el factor del municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos.
j	Es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de solicitud de acuerdo a los índices que a continuación se expresan.

CARGOS FIJOS					CARGO FIJO		
TIPO	ESTRATO	TARIFA	CARGO FIJO	19% IVA	CARGO FIJO + IVA	UVT	52.374
VIVIENDA	1	0,50	\$ 167.200,00	\$ 31.768,00	\$ 199.000	2.2.6.6.8.3	10,01
	2	0,50	\$ 167.200,00	\$ 31.768,00	\$ 199.000	FACTORIZACION MUNICIPAL	
	3	1,00	\$ 334.500,00	\$ 63.555,00	\$ 398.000		
	4	1,50	\$ 501.700,00	\$ 95.323,00	\$ 597.000		
	5	2,00	\$ 669.000,00	\$ 127.110,00	\$ 796.000		
	6	2,50	\$ 836.200,00	\$ 158.878,00	\$ 995.000		
INSTITUCIONAL COMERCIO INDUSTRIAS Y OFICINAS	0 a 300	2,90	\$ 970.000,00	\$ 184.300,00	\$ 1.154.000	CARGO VARIABLE	
	301 a 1000	3,20	\$ 1.070.300,00	\$ 203.357,00	\$ 1.274.000	UVT	52.374
	mas de 1001	4,00	\$ 1.337.900,00	\$ 254.201,00	\$ 1.592.000	2.2.6.6.8.3	20,02
						FACTORIZACION MUNICIPAL	

CARGOS VARIABLE						CARGO VARIABLE		
FACTOR J LICENCIAS DE URBANIZACION Y CONSTR.			J			UVT	52.374	
TIPO	ESTRATO	TARIFA	<= A 100 M2	100 M <sup>2</sup> Y < A 11.000 M <sup>2</sup>	>11.000M <sup>2</sup>	2.2.6.6.8.3	20,02	1.048.527,48
VIVIENDA	1	0,50	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)	Donde Q es el metro cuadrado a liquidar.		
	2	0,50	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
	3	1,00	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
	4	1,50	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
	5	2,00	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
	6	2,50	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
INSTITUCIONAL COMERCIO INDUSTRIAS Y OFICINAS	0 a 300	2,90	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
	301 a 1000	3,20	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			
	mas de 1001	4,00	0,45	J=3,8/0,12+(800/Q)	J=2,2/0,018+(800/Q)			

## FACTOR J PARA LICENCIA DE PARCELACION , URBANIZACION CONTRUCCION Y SUS MODALIDADES

FACTOR J EXPENSAS VS M2				
	TIPO	M2	Q	J
CONSTRUCCION	<= A 100 M2			0,45
	>100 M <sup>2</sup> Y < A 11.000 M <sup>2</sup>	J=3,8/0,12+(800/Q)	115	J=3,8/0,12+(800/Q)
	>11.000M <sup>2</sup>	J=2,2/0,018+(800/Q)	11500	J=2,2/0,018+(800/Q)

## FACTOR J PARA LICENCIA DE PARCELACION , URBANIZACION CONTRUCCION Y SUS MODALIDADES

FACTOR J EXPENSAS VS M2				
	TIPO	Q	J	
URBANISMO Y PARCELACION				
		M2	J=4/(0,025+(2000/Q))	Donde Q es el metro cuadrado a liquidar.

## EXPENSA POR LICENCIA DE SUBDIVISION

EXPENSAS POR LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL Y URBANA				
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL
LICENCIA DE SUBDIVISION	25,02	1.310.000	248.900	1.559.000

EXPENSAS POR LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO					
	M2	UNIDAD DEL UVT	E	19% IVA	TOTAL
LICENCIA DE SUBDIVISION POR RELOTEO	0-1000	1,67	87.465	16.618	104.000
	1001-5000	12,51	655.199	124.488	780.000
	5001-10000	25,02	1.310.397	248.976	1.559.000
	10001-20000	37,53	1.965.596	373.463	2.339.000
	MAS DE 20000	50,05	2.621.319	498.051	3.119.000

EXPENSAS POR LICENCIA DE CONSTRUCCION INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL					UVT	52.374		
ESTRATO	UNIDAD	E	-50%	19% IVA	TOTAL	2.2.6.6.8.3	10,01	524.263,74
1,2 Y 3	8,34	437.000	219.000	41.610	479.000			

EXPENSAS POR PRORROGA DE LICENCIA Y REVALIDACIOES					UVT	52.374	
TIPO DE VIVIEND	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL	2.2.6.6.8.3	10,01	524.263,74
NO VIS	25,02	1.310.000	248.900	1.559.000			
VIS	1,67	87.000	16.530	104.000			
SEGUNDA PROROGA	50,05	2.621.000	497.990	3.119.000			

## EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES

### AJUSTE DE COTAS

AJUSTE DE COTAS DE AREAS POR PROYECTO					UVT	52.374	
ESTRATO	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL	2.2.6.6.8.3	10,01	524.263,74
1 Y 2	3,34	175.000	33.250	208.000			
3 Y 4	6,67	349.000	66.310	415.000			
5 Y 6	10,01	524.000	99.560	624.000			

### COPIA CERTIFICADA DE PLANOS

COPIA CERTIFICADA POR CADA PLANO				
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL
	0,834	44.000	8.360	52.000

### APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LIQUIDACION PROPIEDAD HORIZONTAL					UVT	52.374	
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL	2.2.6.6.8.3	10,01	524.263,74
Hasta 250 m2	6,26	328.000	62.320	390.000			
De 251 a 500 m2	12,51	655.000	124.450	779.000			
De 501 a 1000 m2	25,02	1.310.000	248.900	1.559.000			
De 1001 a 5000 m2	50,05	2.621.000	497.990	3.119.000			
De 5001 a 10.000 m2	75,07	3.932.000	747.080	4.679.000			
De 10.001 a 20.000 m	100,09	5.242.000	995.980	6.238.000			
Mas de 20.000 m2	125,11	6.553.000	1.245.070	7.798.000			

### MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CONSTRUCCION DE PISCINAS

					UVT	52.374	
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL	2.2.6.6.8.3	10,01	524.263,74
Hasta 100 m3	1,67	87.000	16.530	104.000			
De 101 a 500 m3	3,34	175.000	33.250	208.000			
De 501 a 1000 m3	25,02	1.310.000	248.900	1.559.000			
De 1001 a 5000 m3	50,05	2.621.000	497.990	3.119.000			
De 5001 a 10.000 m3	75,07	3.932.000	747.080	4.679.000			
De 10.001 a 20.000 m	100,09	5.242.000	995.980	6.238.000			
Mas de 20.000 m3	125,11	6.553.000	1.245.070	7.798.000			

### APROBACION PROYECTO URBANISTICO

APROBACION PROYECTO URBANISTICO				
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL
MIN	8,34	437.000	83.030	520.000
MAX	125,11	6.553.000	1.245.070	7.798.000

La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, generará una expensa en favor del curador urbano equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario -UVT por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de 125,11 Unidad de Valor Tributario - UVT.

### MODIFICACION DE PLANO URBANISTICO

MODIFICACION DE PLANO URBANISTICO					UVT	52.374	
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL	2.2.6.6.8.3	10,01	524.263,74
	25,02	1.310.000	248.900	1.559.000			

### CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA				
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL
	8,34	437.000	83.030	520.000

### CONCEPTOS DEL USO DE SUELO

CONCEPTOS DEL USO DE SUELO				
	UNIDAD	E	19% IVA	TOTAL

	1,67	87.465	16.618	104.000	
NOMENCLATURA					
		19%			SMLV
		IVA	TOTAL		
NOMENCLATURA	\$ 58.229,40	\$ 116.458,80	\$ 22.127,17	\$ 139.000,00	

116458,8

LA TARIFA DE NOMENCLATURA 348 DEL ET SEGÚN EL ACUERDO 041 DE 2008 YA CON LA MODIFICACION DEL ACUERO 040 DEÑ 2012 EL ESTATUTO TYRIBUTARIO LO ELIMINIO QUE DANDO SIN SOPORTE Y OIR ENDE UN VACIO TRIBUTARIO. POR LO TANTO SEGÚN ANALISIS CON SECRETARIA DE HACIENDA ESTE VALOR QUEDO CONTEMPLADON EN EL ART 400 DEL POT EN DONDE MENCIONA QUE EL COBRO CORRESPONDE A 2 DIAS DEL SMDLV . CON RELACION A ESTE TEMA SE OBSERVA QUE LA MODIFICACION DE LAS TARIFAS TRIBUTARIAS CONTEMPILADAS EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO QUE SE PASAN DE SMLV PASA A COBRO DE UVT SEGUN EL ACUERDO 010 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2021

El valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) para el año 2025 en Colombia es de \$52.374:  
 La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) estableció este valor en la Resolución000238 de diciembre de 2025  
 Este valor entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2026.