

TARIFAS CURADURIA 1 SAN JOSÉ DE CÚCUTA AÑO 2025

VALORES EXPENSAS Y OTRAS ACTUACIONES

Conforme Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1890 de 30 diciembre 2021

IVA (19%) =	0,19	UVT 2024		
m (factor municipal)	0,9		\$	49.799,00

EXPENSAS POR LICENCIAS

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION ARTICULO 2.2.6.6.8.1. MOD 1203 ART 21 - ARTICULO 2.2.6.6.8.3

TIPO	ESTRATO/ RANGO	CARGO FIJO	IVA	CARGO FIJO +IVA
VIVIENDA	1	\$ 224.319,60	\$ 42.620,72	\$ 266.940,32
VIVIENDA	2	\$ 224.319,60	\$ 42.620,72	\$ 266.940,32
VIVIENDA	3	\$ 448.639,19	\$ 85.241,45	\$ 533.880,64
VIVIENDA	4	\$ 672.958,79	\$ 127.862,17	\$ 800.820,96
VIVIENDA	5	\$ 897.278,38	\$ 170.482,89	\$ 1.067.761,27
VIVIENDA	6	\$ 1.121.597,98	\$ 213.103,62	\$ 1.334.701,59
INSTITUCIONAL, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS	DE 0 A 300 M2	\$ 1.301.053,65	\$ 247.200,19	\$ 1.548.253,85
	DE 301 A 1000 M2	\$ 1.435.645,41	\$ 272.772,63	\$ 1.708.418,04
	MAS DE 1001M2	\$ 1.794.556,76	\$ 340.965,79	\$ 2.135.522,55

EXPENSAS: CARGOS FIJOS Y VARIABLES

Licencias de Urbanización, Parcelación, Construcción Edificaciones y Modalidades

Formula Expensas	E=(Cf*i*m) + (Cv*i*j*m)	(Artículo 2.2.6.6.8.3 Dec. 1077/ 2015)
m	Factor Municipal "m"	0,9
CF (Art. 2.2.6.6.8.3 Num.1)	Cargo fijo, será igual al 10,01 UVT	\$ 498.487,99
CV (Art. 2.2.6.6.8.3 Num.2)	Cargo variable, será igual al 20,02 uvt	\$ 996.975,98
i (Art. 2.2.6.6.8.3 Num.3)	Factor i por estrato y usos. Ver Tabla Factor i Vivienda	

El Artículo 2.2.6.6.8.3. del Decreto 1077 de 2015 fue modificado por Decreto 1890 de 30 de diciembre de 2021

Factor i Vivienda				
Estratos 1 Y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
0,5	1	1,5	2	2,5
Factor i Otros usos				
Q (M2)	Institucional	Comercio	Industrial	
1 a 300	2,9	2,9	2,9	
301 a 1000	3,2	3,2	3,2	
Más de 1001	4	4	4	

j (Art. 2.2.6.6.8.3 Dec. 1077/15 Num. 4 modificado por Art. 1 D.1890/21)	Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades según ecuaciones
$j = 0,45$	Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud
$j = \frac{3,8}{0,12 + (800/Q)}$	j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2
$j = \frac{2,2}{0,018 + (800/Q)}$	j de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2
$j = \frac{4}{0,025 + (2000/Q)}$	j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:
	J de urbanismo y parcelación

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCION USO RESIDENCIAL

Fórmula = CV*i*m*j

Area = Entre 1 -100 M ²	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
Estratos 1 y 2	\$ 201.887,64	\$ 38.358,65	\$ 240.246,29
Estrato 3	\$ 403.775,27	\$ 76.717,30	\$ 480.492,57
Estrato 4	\$ 605.662,91	\$ 115.075,95	\$ 720.738,86
Estrato 5	\$ 807.550,54	\$ 130.674,66	\$ 938.225,20

Estrato 6	\$ 1.009.438,18	\$ 191.793,25	\$ 1.201.231,43
-----------	-----------------	---------------	-----------------

Area = 101 A 11000 M ²	Formula j	i	Formula Cargo Variable (SUBTOTAL)	TOTAL
Estratos 1 y 2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 3	$3,8/(0,12+(800/Q))$	1,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 4	$3,8/(0,12+(800/Q))$	1,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 5	$3,8/(0,12+(800/Q))$	2,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 6	$3,8/(0,12+(800/Q))$	2,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%

Area = Más de 11001 M ²	Formula j	i	Formula Cargo Variable (SUBTOTAL)	TOTAL
Estratos 1 y 2	$2,2/(0,018+(800/Q))$	0,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 3	$2,2/(0,018+(800/Q))$	1,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 4	$2,2/(0,018+(800/Q))$	1,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 5	$2,2/(0,018+(800/Q))$	2,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 6	$2,2/(0,018+(800/Q))$	2,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%

CARGO VARIABLE LICENCIA URBANIZACIÓN Y PARCELACION USO RESIDENCIAL				
Estrato Socioeconómico	Formula j	i	Formula Cargo Variable (SUBTOTAL)	TOTAL
Estratos 1 y 2	$4/(0,025+(2000/Q))$	0,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 3	$4/(0,025+(2000/Q))$	1,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 4	$4/(0,025+(2000/Q))$	1,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 5	$4/(0,025+(2000/Q))$	2,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Estrato 6	$4/(0,025+(2000/Q))$	2,5	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN USO COMERCIAL/SERVICIOS/INSTITUCIONAL/DOTACIONAL/INDUSTRIAL				
RANGO	Formula j	i	Formula Cargo Variable (SUBTOTAL)	TOTAL
0 A 100 M2	0,45	2,9	\$ 1.170.948	\$ 1.393.428
101 a 300 M2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	2,9	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
301 a 1000 M2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	3,2	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
1001 a 11000 M2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	4,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Más de 11001 M2	$2,2/(0,018+(800/Q))$	4,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE URBANISMO Y PARCELACION EN USO COMERCIAL/SERVICIOS/INSTITUCIONAL/DOTACIONAL/INDUSTRIAL				
RANGO	Formula j	i	Formula Cargo Variable (SUBTOTAL)	TOTAL
0 a 300 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	2,9	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
301 a 1000 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	3,2	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
1001 a 11000 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	4,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Más de 11001 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	4,0	$CV * i * j * m$	SUBTOTAL + IVA 19%

Dec. 1077/15. Artículo. 2.2.6.6.8.6. Liquidación de Expensas para Licencias de Urbanización y Parcelación. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

Licencias para el desarrollo de varios usos

(Art. 2.2.6.6.8.7. Decreto 1077/15)

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "Cf" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable "Cv" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RESTAURACION, RECONSTRUCCION (Art. 2.2.6.6.8.7 Parágrafo 2 Dec. 1077/15)

La liquidación de expensas corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

LICENCIA DE CERRAMIENTO

2.2.6.6.8.7 Dec. 1077/15)

(Artículo

En caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados "Factor Q" de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

LICENCIAS SIMULTANEAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION**(Artículo 2.2.6.6.8.8****Dec. 1077/15)**

La expensa se aplicará individualmente por cada licencia

MODIFICACION LICENCIAS VIGENTES ARTICULO 2.2.6.6.8.10

Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción **que no impliquen incremento del área aprobada**, se aplicará el factor j sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

LICENCIAS SUBDIVISION (Art. 2.2.6.6.8.11 Dec. 1077 /15 modificado por Art. 2 Dec. 1890/2021)**SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL:**

RANGO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO + IVA
Para toda las areas: Expensa = 25,02 UVT	\$ 1.245.970,98	\$ 236.734,49	\$ 1.482.705,47

MODALIDAD RELOTEO:

LICENCIAS DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO ARTICULO 2.2.6.6.8.11				
RANGO	Valor	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO + IVA
De 0 a 1000 m2	1,67 UVT	\$ 83.164,33	\$ 15.801,22	\$ 98.965,55
De 1000 a 5000 m2	12,51 UVT	\$ 622.985,49	\$ 118.367,24	\$ 741.352,73
De 5001 a 10000 m2	25,02 UVT	\$ 1.245.970,98	\$ 236.734,49	\$ 1.482.705,47
De 10000 a 20000 m2	37,53 UVT	\$ 1.868.956,47	\$ 355.101,73	\$ 2.224.058,20
Más de 20000 m2	50,05 UVT	\$ 2.492.439,95	\$ 473.563,59	\$ 2.966.003,54

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS INTERES SOCIAL**Artículo 2.2.6.6.8.12 Dec. 1077/2015 modificado por Art. 3 Dec.1890/2021)**

RANGO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Vivienda unifamiliar estratos 1,2,3 8,34*UVT*50%	\$ 207.661,83	\$ 39.455,75	\$ 247.117,58
Vivienda bifamiliar estratos 1,2,3 (DOS) 8.34*UVT*2*50%	\$ 415.323,66	\$ 78.911,50	\$ 494.235,16

PRORROGAS DE LICENCIA Y REVALIDACIONES (Art. 2.2.6.6.8.13 Dec. 1077/15 modificado por Art. 4 Dec. 1890/2021)

TIPO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Expensa prórroga y revalidaciones de licencias de Urbanización, Parcelacion y Construcción Edificaciones = 25,02 UVT	\$ 1.245.970,98	\$ 236.734,49	\$ 1.482.705,47
Expensa prórrogas y revalidaciones de Licencias de Proyectos de Licencias Individuales VIS = 1,67 UVT	\$ 83.164,33	\$ 15.801,22	\$ 98.965,55

SEGUNDA PRORROGA Y SEGUNDA PRÓRROGA REVALIDACIÓN (Art. 2.2.6.6.8.13 Dec. 1077/15 Parágrafo Transitorio modificado por Art. 4 Dec. 1890/2021)

TIPO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Transitorio segunda prórroga y segunda prórroga revalidación = 50,05 UVT (2.2.6.1.2.4.1.-2.2.6.1.2.4.3)	\$ 2.492.439,95	\$ 473.563,59	\$ 2.966.003,54

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES
2.2.6.6.8.14 Dec. 1077 de 2015**Art.**

Se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción. Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, sólo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción

Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto y esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto.

EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES

(Art. 2.2.6.6.8.15 Dec. 1077/15 modificado por Art.5 Dec-1890/21)

1- AJUSTES DE COTAS DE AREAS POR PROYECTO

RANGO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Estratos 1 y 2 (Expensa = 3,34 UVT)	\$ 166.328,66	\$ 31.602,45	\$ 197.931,11
Estratos 3 y 4 (Expensa = 6,67 UVT)	\$ 332.159,33	\$ 63.110,27	\$ 395.269,60
Estratos 5 y 6 (Expensa = 10,01 UVT)	\$ 498.487,99	\$ 94.712,72	\$ 593.200,71

2- COPIA CERTIFICADA DE PLANOS

RANGO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Por Cada Plano (Expensa = 0,834 UVT)	\$ 41.532	\$ 7.891,15	\$ 49.423,52

3- APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RANGO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Hasta 250 m² (Expensa = 6,26 UVT)	\$ 311.741,74	\$ 59.230,93	\$ 370.972,67
De 251 a 500 m² (Expensa = 12,51 UVT)	\$ 622.985,49	\$ 118.367,24	\$ 741.352,73
De 501 a 1.000 m² (Expensa = 25,02 UVT)	\$ 1.245.970,98	\$ 236.734,49	\$ 1.482.705,47
De 1.001 a 5.000 m² (Expensa = 50,05 UVT)	\$ 2.492.439,95	\$ 473.563,59	\$ 2.966.003,54
De 5.001 a 10.000 m² (Expensa = 75,07 UVT)	\$ 3.738.410,93	\$ 710.298,08	\$ 4.448.709,01
De 10.000 a 20.000 m² (Expensa = 100,09 UVT)	\$ 4.984.381,91	\$ 947.032,56	\$ 5.931.414,47
Mas de 20.000 m² (Expensa = 125,11 UVT)	\$ 6.230.352,89	\$ 1.183.767,05	\$ 7.414.119,94

4- AUTORIZACION MOVIMIENTO DE TIERRA Y CONSTRUCCION DE PISCINAS (3 metros excavación)

RANGO	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Hasta 100 m3 (Expensa = 1,67 UVT)	\$ 83.164,33	\$ 15.801,22	\$ 98.965,55
De 101 a 500 m3 (Expensa = 3,34 UVT)	\$ 166.328,66	\$ 31.602,45	\$ 197.931,11
De 501 a 1.000 m3 (Expensa = 25,02 UVT)	\$ 1.245.970,98	\$ 236.734,49	\$ 1.482.705,47
De 1.001 a 5.000 m3 (Expensa = 50,05 UVT)	\$ 2.492.439,95	\$ 473.563,59	\$ 2.966.003,54
De 5.001 a 10.000 m3 (Expensa = 75,07 UVT)	\$ 3.738.410,93	\$ 710.298,08	\$ 4.448.709,01
De 10.000 a 20.000 m3 (Expensa = 100,09 UVT)	\$ 4.984.381,91	\$ 947.032,56	\$ 5.931.414,47
Mas de 20.000 m3 (Expensa = 125,11 UVT)	\$ 6.230.352,89	\$ 1.183.767,05	\$ 7.414.119,94

5- APROBACION PROYECTO URBANISTICO GENERAL

Rango	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Para cada 5000m2 de área útil, (descontar área 1 etapa) 8,34 UVT	\$ 415.323,66	\$ 78.911,50	\$ 494.235,16
Valor Máximo 125,11UVT	\$ 6.230.352,89	\$ 1.183.767,05	\$ 7.414.119,94

6- MODIFICACION PLANO URBANISTICO

Rango	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Por plano (25,02 UVT)	\$ 1.245.970,98	\$ 236.734,49	\$ 1.482.705,47

7- CONCEPTO NORMA URBANISTICA

Rango	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Cada una (8,34 UVT)	\$ 415.323,66	\$ 78.911,50	\$ 494.235,16

8- CONCEPTO USO DEL SUELO

Rango	CARGO UNICO	IVA	CARGO UNICO+ IVA
Cada uno (1,67 UVT)	\$ 83.164,33	\$ 15.801,22	\$ 98.965,55