

Montería, Córdoba

Señores:

**MIGUEL RAMÓN BARRERA HERNÁNDEZ y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Lote de Terreno Urbano

Vereda: Carrillo

San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR

Radicado: 48-147S-20210628006493

Fecha: 28/06/2021 08:35:05 a. m.

Usuario: silene.pesellin

CATEGORIA: EXTERNA

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20210622006451 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20210622006452 de fecha 22 de junio de 2021, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20210622006451 de fecha 22 de junio de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 143-7043 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento recibido el día 22 de junio de 2021, en el predio, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Alfa Mensajes, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20210622006451 de fecha 22 de junio de 2021, que contiene la Oferta de Compra "Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio denominado Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23686040000000230003000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 143-7043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-195. Ubicado en el Sector Cereté-Lorica".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo,



Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del finado **MIGUEL RAMÓN BARRERA HERNÁNDEZ**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20210622006451 de fecha 22 de junio de 2021.

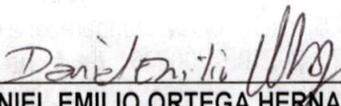
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20210622006451 de fecha 22 de junio de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito de Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE CONCESION RUTA AL MAR S.A.S EN MONTERÍA,
COLOMBIA.

FIJADO EL 02 de Julio de 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 09 de Julio de 2021 A LAS 6:00 P.M.



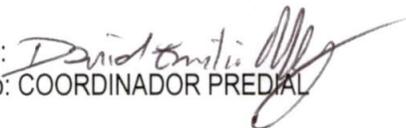
DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
Coordinador predial

Proyecto: SPR



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20210622006451 de fecha **22 de junio de 2021**, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del finado **MIGUEL RAMÓN BARRERA HERNÁNDEZ** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día 02 de Julio de 2021

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 06:00 p.m. del 09 de Julio de 2021, por cuanto N° 48-147S-20210622006451 de fecha 22 de junio de 2021, a **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del finado **MIGUEL RAMÓN BARRERA HERNÁNDEZ** conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Montería,

Señor:

MIGUEL RAMÓN BARRERA HERNÁNDEZ y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: Lote de Terreno Urbano

Vereda: Carrillo

San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20210622006451
Fecha: 22/06/2021 09:59:13 a. m.
Usuario: silene.pesellin
CATEGORIA: EXTERNA

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

ASUNTO: Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio denominado Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23686040000000230003000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 143-7043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-195. Ubicado en el Sector Cereté-Lorica.

Cordial saludo:

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, modificada por la resolución 1139 de 2018, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

En concordancia con lo enunciado, el predio de su propiedad, el cual se describe a continuación, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.



A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada de la siguiente forma:

Ficha predial N°	CAB-2-1-195
Fecha de ficha	2 de julio de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	219,90 m ²
Abscisa inicial	K 20+372,28 D
Abscisa final	K 20+396,26 D
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-7043
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	236860400000000230003000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública N° 1344 del 31 de diciembre de 2004, otorgada por la Notaria Única de Cerete, a saber: "NORTE, Con propiedad de CLIMACO FAJARDO, en 18 metros. SUR, con vía carretable de Carrillo a Puerto Nuevo, en 12 metros. ESTE, calle en medio, con predios de ENCARNACION y PABLO OSORIO, en 16 metros. OESTE, Carretable de Carrillo a Lorica y cierra el área."

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.143-7043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad	Ciudad
MIGUEL RAMÓN BARRERA HERNÁNDEZ	C.C. N° 6.858.641	Compraventa	Escritura Pública	1344 del 31 de diciembre de 2004	Notaría Única	Cereté

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-195:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-195	Total: 422,00 m ²
	Requerida: 219,90 m ²
	Remanente: 0,00 m ²
	Sobrante: 202,10 m ²
	Total Requerida: 219,90 m ²

Que el área requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial anteriormente descrita:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	9.55m	BOBILE FRANCISCO FAJARDO GARCES P(1-2)
SUR	9.37m	CARRETEABLE CARRILLO A PUERTO NUEVO P(3-4)
ORIENTE	23.31m	MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ P(2-3)
OCCIDENTE	23.97m	CARRETERA NACIONAL CERETE - LORICA P(4-1)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial N° **RM-463_CAB-2-1-195_ALC** de fecha 18 de noviembre de 2020, elaborado por la Corporación **AVALBIENES** Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$362.756.895)**, valor que se discrimina así:

- Por Concepto de Terreno, construcciones Principales, anexas, cultivos y especies a favor del propietario la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$296.886.183)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	219,90	\$ 216.000	\$ 47.498.400
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Principal	M2	1	\$ 94.081.777	\$ 94.081.777
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcción Anexa	GL	1	\$ 154.791.596	\$ 154.791.596
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 514.410	\$ 514.410,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 296.886.183

- Por concepto de **DAÑO EMERGENTE** - Clausula Pecuniaria derivada de Contrato de arrendamiento para el propietario la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 32.935.356)**.

DAÑO EMERGENTE - Clausula Pecuniaria derivada de Contrato de arrendamiento	\$ 32.935.356	Ver Cuadro Numeral. II
--	---------------	------------------------



- Por concepto de LUCRO CESANTE - derivado de Contrato de arrendamiento para el propietario la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 32.935.356)**.

LUCRO CESANTE - derivado de Contrato de arrendamiento	\$ 32.935.356	Ver Cuadro Numeral. III
---	---------------	-------------------------

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 898 de 2014 IGAC, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3234834997 o al correo electrónico sandra.barco@rutaalmar.com.





CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública.

Contra la presente comunicación, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo N° **RM-463_CAB-2-1-195_ALC** de fecha 18 de noviembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ
Segunda Suplente del Representante Legal.

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: SPR

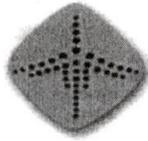
Revisó: D.E.O.H.

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



VIGILADO
SuperTransporte

PBX – 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-195

DIRECCIÓN:
LOTE DE TERRENO URBANO

VEREDA/BARRIO: Carrillo

MUNICIPIO: San Pelayo

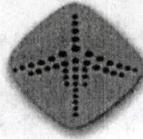
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

FECHA: Noviembre 18 de 2020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 11/09/2.020.

1.2. **Tipo de Inmueble:** Estación de Servicio.

1.3. **Tipo de Avalúo:** Comercial Corporativo.

1.4. **Marco Normativo:** Ley 9 de 1.989

- Ley 388 de 1.997
- Ley 1682 de 2013
- Ley 1673 de 2013
- Decreto 1420 de 1.998
- Decreto 2181 de 2.006 del IGAC.
- Decreto 556 de 2.014 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.
- Resolución 1044 de 2.014 del IGAC.
- Resolución 316 de 2015 del IGAC.
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

1.5. **Departamento:** 23 - Córdoba.

1.6. **Municipio:** 686 – San Pelayo.

1.7. **Vereda o Corregimiento:** Carrillo.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Lote De Terreno Urbano.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

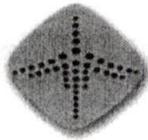
ABSC. INICIAL	K 20+372,28 D
ABSC. FINAL	K 20+396,26 D

1.10. **Uso Actual del Inmueble:** Comercial.

1.11. **Uso Normativo:** Urbano.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 04-00-00-00-0023-0003-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 04-00-0023-0003-000
- Área de Terreno: 0 Ha 437 M2
- Área Construida: 68,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 14.272.000=



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

1.13. Fecha de Inspección: Octubre 23 de 2.019.

Visita: El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Noviembre 18 de 2020.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial corporativo:

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 143-7043, expedido el 30/06/2.020.
- b) Escritura Pública No. 1344 del 31/12/2004, Notaría Única de San Pelayo.
- c) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- d) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 19/09/2.018, Planeación Municipal.
- e) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 02/07/2.020.
- f) Registros 1 y 2 con fecha de expedición 08/03/2019.
- g) Plano de Afectación Predial, con fecha del 02/07/2.020.
- h) Ficha Predial, con fecha del 02/07/2.020.
- i) Documentos soporte Actividad Económica.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído del Estudio de Títulos.

MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ

C.C. 6.858.641

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública No. 1344 del 31/12/2004, Notaría Única de San Pelayo.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143-7043, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

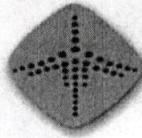
3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-7043, sobre el predio requerido NO se encuentran registrados Gravámenes, Afectaciones, Limitaciones de Dominio, Medidas Cautelares, ni Falsas Tradiciones."*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, se encuentra perímetro urbano de Carrillo; por el Oriente, sectores Puerto Nuevo y Corocito; por el Sur, delimita con sector conocido como





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

Pelayito; por el Occidente, delimita con el perímetro urbano de San Pelayo, la vía de primer orden San Pelayo - Lórica.

- 4.2. **Actividad Predominante:** Mixta (Agropecuaria, Comercial y Residencial).
- 4.3. **Estratificación Socioeconómica:** Sin información.
- 4.4. **Vías Importantes:** Vía primaria de doble sentido Cereté – San Pelayo que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación
- 4.5. **Topografía:** Plana 0 – 7 %
- 4.6. **Servicios Públicos:** Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.
- 4.7. **Servicios Comunes:** Los servicios comunales más cercanos se encuentran en la centralidad del municipio de San Pelayo, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos y administrativos.
- 4.8. **Transporte:** Se encuentra transporte público formal de buses y busetas de servicio intermunicipal, además se identificó transporte público informal de moto taxis.

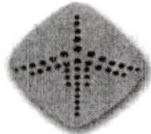
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de San Pelayo, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000.

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Usos Principal: Habitacional.
- Uso Condicionado o Restringido: N/A.
- Uso Prohibido: N/A.
- Amenazas: Amenaza de inundación baja.
- Conflictos de Uso: Sin Conflicto.
- Zona de Protección: Ninguna.
- Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
- Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales.

Se verifica el Uso del Suelo Urbano de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 19 de septiembre de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación e infraestructura Municipal GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: El predio se ubica en el sector conocido como Carrillo del municipio de San Pelayo sobre la vía nacional de primer orden San Pelayo – Lórica a 1,98 Kilómetros del casco urbano partiendo desde la calle 20.



Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	422,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	219,90	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	202,10	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	219,90	m ²

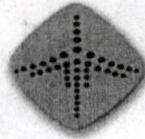
Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 02/07/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	9,55 M	BOBILE FRANCISCO FAJARDO GARCES P(1-2)
SUR	9,37 M	CARRETEABLE CARRILLO A PUERTO NUEVO P(3-4)
ORIENTE	23,31 M	MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZP(2-3)
OCCIDENTE	23,97 M	CARRETERA NACIONAL CERETE - LORICA P(4-1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 02/07/2.020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

6.4. Forma del Lote: Irregular.

6.5. Frente: 25,00 mts aproximadamente

6.6. Fondo: 22,00 mts aproximadamente

6.7. Relación Frente/Fondo: 1/ 1,13

6.8. Vías de Acceso al Predio: El predio cuenta con vía de acceso de primer orden en buenas condiciones.

6.9. Servicios Públicos: El predio cuenta con instalación de servicios públicos.

6.10. Unidades Fisiográficas: El área requerida por el proyecto cuenta con una sola unidad fisiográfica.

UNIDAD FISIOGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 - 7% Plana	Comercial	Urbano, Habitacional.

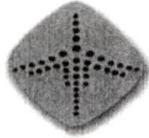
6.11. Estratificación Socioeconómica: Sin información.

6.12. Áreas Construidas Principales: El Área requerida afecta tres construcciones principales.

6.13. Características Constructivas:

CONSTRUCCIONES

C1: CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DE 32.1M2 PARA USO DE CAFETERÍA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, MUROS PAÑETADOS Y PINTADOS, DOS COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO CIRCULARES DE DIÁMETRO DE 0.25M Y H:2.7M Y UNA COLUMNA RECTANGULAR EN CONCRETO REFORZADO DE 0.2M*0.27M DE H:2.7M, CIELO RASO EN SUPERBOARD PINTADO Y SOPORTADO EN ESTRUCTURA METÁLICA EN ALUMINIO, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA ASERRADA, TRES VIGAS SUPERIORES EN CONCRETO REFORZADO DE DIMENSIONES DE 0.19M*0.19M*4M, MESÓN EN CONCRETO PULIDO DE 0.64M*2.5M*0.07M CON H:1M, SOPORTADO EN 3 MUROS EN BLOQUE REVOCADO Y ESTUCADO DE E:12CM Y H:0.97M, INCLUYE LAVAPLATOS EN ACERO, MESÓN INFERIOR DE ANCHO 0.64M*1.50M*0.07M CON H: 0.47M SOPORTADO EN LOS MUROS YA MENCIONADOS, MESÓN EN CONCRETO PULIDO PERIMETRAL DE 0.44M*7.2M*0.04M Y MESÓN PERIMETRAL DE 0.4M*4*0.05, VENTANAS EN LÁMINA GALVANIZADA DE DIMENSIONES 1.7M*11.3M CON MARCOS EN TUBOS METÁLICOS CON DIÁMETRO 2" PINTADOS, PUERTA EN LÁMINA GALVANIZADA DE 0.9M*2.05M, 9 PUNTOS ELÉCTRICOS. INCLUYE POZO SÉPTICO DE DIMENSIONES DE 2.2M*2M DEBAJO DE LA PLACA DE CONCRETO.



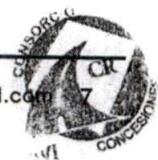
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

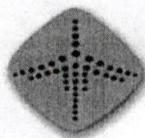
C2: CONSTRUCCIÓN CON ÁREA DE 24.99M2 DESTINADA AL USO DE OFICINA, PISO EN BALDOSA, MUROS REVOCADOS Y PINTADOS, CON CIELO RASO EN TABILLAS DE MADERA SOPORTADOS EN PERFILES METÁLICOS Y CUBIERTA EN CONCRETO DE 15CM, CON PERFILES METÁLICOS Y BLOQUE PEGADO Y SOPORTADO EN DOS VIGA SUPERIORES DE 0.2M*0.2M DE CONCRETO REFORZADO CON LONGITUD DE 5.3M, UNA COLUMNA DE CONCRETO DE 0.26M*0.2M*2.35M Y UNA COLUMNA DE 0.20M*0.20M*2.35, PUERTA METÁLICA DE 1.89M*0.9M CON PROTECTOR EN VARILLA CUADRADA DE 1/2" PINTADA CON MARCO METÁLICO, VENTANA DE 1.17M*0.9M CON PROTECTOR EN VARILLA CUADRADA DE 1/2", BAÑO INTERNO DE 2.02M*1.16M ENCHAPADO A UNA ALTURA DE 1.34M CON JUEGO COMPLETO DE BAÑO, 1 BAÑO EXTERNO DE ÁREA DE 1.9M*1.2M EN PISO EN BALDOSA Y MUROS ENCHAPADOS A UNA ALTURA DE 1.52M CON JUEGO COMPLETO Y PUERTA EN MADERA DE 0.9*1.95M, BAÑO EXTERNO DE 2M*1.2M, PISO EN BALDOSA Y MUROS ENCHAPADOS A UNA ALTURA DE 1.52M CON JUEGO COMPLETO DE BAÑO Y PUERTA EN MADERA DE 2M*1.2M Y BAÑO EXTERNO DE 0.8M*1.58M CON PISO EN BALDOSA Y MURO ENCHAPADO A UNA ALTURA DE 1M CON ORINAL.

C3: CONSTRUCCIÓN DE ÁREA 65.54M2 DESTINADA A USO DE BODEGA Y ALMACENAMIENTO, PUERTA DE 1M*2M EN LÁMINA GALVANIZADA CON PROTECTOR EN VARILLA CUADRADA DE 2", VENTANA DE 1.2M*1.4M CON PROTECTOR EN VARILLA CUADRADA DE 2", DOS COLUMNAS DE 0.25M*0.25M*5 Y UNA COLUMNA DE 0.1M*0.15M*2.1M Y VIGAS DE AMARRE SUPERIOR DE 0.2M*0.16M*15M, ZONA DE BODEGA CON PISO EN CONCRETO RUSTICO CON DIMENSIONES DE 5M*4M, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN FIBROCEMENTO DE ÁREA DE 38.74M2 SOPORTADOS EN ESTRUCTURA DE MADERA ACERRADA,; ZONA DE TABLERO ELÉCTRICO DE 4M*2.06M CON PISO EN CONCRETO PULIDO, REALCE EN CONCRETO DE 1M*1M*0.13 PARA TABLERO ELÉCTRICO, PROTECTOR PARA TABLERO ELÉCTRICO DE 2.1M*1.55M EN VARILLA CUADRADA DE 1/2"; ZONA DE BODEGA DE TANQUES DE COMBUSTIBLE CON PISO EN CONCRETO RUSTICO CON ÁREA DE 14M2, CON CÁRCAMO DE 2.8M*5M*1 CON MUROS EN BLOQUE, UN TANQUE EN FIBRA DE VIDRIO PARA ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE DE CAPACIDAD DE 3500 GALONES Y UN TANQUE METÁLICO DE CAPACIDAD DE 2100 GALONES, MUROS EN BLOQUE REVOCADO Y PINTADO 5M LINEALES Y MUROS SIN REVOCAR Y PINTAR 15ML, TECHO EN TEJA DE ZINC CON ÁREA DE 26.28M2 SOPORTADO EN ESTRUCTURA DE MADERA ACERRADA, ESTERA METÁLICA DE 1.5M*2.5M, TRES PROTECTORES INTERNOS SIN VENTANA EN VARILLA CUADRADA DE 1/2" CON MARCO EN ÁNGULOS DE 1", REFLECTOR DE 100 VATIOS

6.14. Construcciones Anexas:

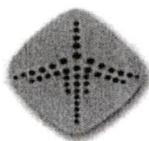
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND	EDAD	CONSERVACIÓN
CA1: JARDINERA RECTANGULAR DE DIMENSIONES 0,74M*7M Y H:0.45M EN MUROS DE CONCRETO DE E:9CM Y RELLENO EN MATERIAL ORGÁNICO DE DIMENSIONES 0.56M*6.82M Y H:0.30M	1,00	UN	10	BUENO
CA2: AVISO LUMINOSO PUBLICITARIO DE DIMENSIONES DE 1.55M*0.26M Y H:2.32M PROMEDIO, SOPORTADO SOBRE, DOS (2) PARALES EN ACERO DE SECCIÓN RECTANGULAR DE SECCIÓN 0.15M*0.20M Y H:3M, DOS (2) PLATINAS EN ACERO SOLADAS A LOS PARALES EN LA BASE INFERIOR CON DIMENSIÓN 0.35M*0.30M Y E:1CM EMPOTADOS CON CUATRO TORNILLOS DE ACERO DE DIÁMETRO DE 1CM CADA UNO A DOS (2) PEDESTALES EN CONCRETO DE DIMENSIÓN 0.5M*0.5M CON H:0.45M.	1,00	M2	N/A	BUENO
CA3: POSTE DE ENERGÍA EN CONCRETO DE H:12M DE DIÁMETRO VARIABLE CON TRANSFORMADOR DE ENERGÍA DE 15KVA Y UN REFLECTOR BAYER 100 VATIOS	1,00	UN	10	BUENO
CA4: ZONA DURA EN CONCRETO PULIDO DE ÁREA 10.81M2 Y E:7CM	10,81	M2	10	BUENO
CA5: ZONA DURA EN CONCRETO PULIDO DE ÁREA 22.47M2 Y E:7CM	22,47	M2	10	BUENO
CA6: ZONA DURA EN CONCRETO RUSTICO DE ÁREA 4.76M2 Y E:7CM	4,76	M2	10	BUENO
CA7: ALMACENAMIENTO DE AGUA SUBTERRÁNEO DE 2.3M*2.1M Y PROFUNDIDAD DE 2.5M, CON TAPA DE CONCRETO DE 2.3M*2.1M CON E:5CM	1,00	M2	10	BUENO





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CA8: JARDINERA CON MUROS BLOQUE REVOCADO Y PINTADO CON PERÍMETRO DE 10.54M, ESPESOR DE 7CM Y ALTURA DE 0.75M, CON RELLENO EN MATERIAL ORGÁNICO DE 3.16M2 Y ALTURA DE 0.65M	1,00	UN	10	BUENO
CA9: JARDINERA CON MUROS BLOQUE REVOCADO Y PINTADO CON PERÍMETRO DE 13.40M, ESPESOR DE 7CM Y ALTURA DE 0.75M, CON RELLENO EN MATERIAL ORGÁNICO DE 4.20M2 Y ALTURA DE 0.65M	1,00	UN	10	BUENO
CA10: JARDINERA CON MUROS BLOQUE REVOCADO Y PINTADO CON PERÍMETRO DE 13.3M, ESPESOR DE 7CM Y ALTURA DE 0.75M, CON RELLENO EN MATERIAL ORGÁNICO DE 4.42M2 Y ALTURA DE 0.65M	1,00	UN	10	BUENO
CA11: JARDINERA CON MUROS BLOQUE REVOCADO Y PINTADO CON PERÍMETRO DE 10.86M, ESPESOR DE 7CM Y ALTURA DE 0.75M, CON RELLENO EN MATERIAL ORGÁNICO DE 3.43M2 Y ALTURA DE 0.65M	1,00	UN	10	BUENO
CA12: TRAMPA DE GRASA DE DIMENSIONES 1.43*1.48 Y PROFUNDIDAD DE 1.5M CON 4 TAPAS EN CONCRETO DE 0.60M*0.60M Y ESPESOR DE 4CM	1,00	UN	10	BUENO
CA13: ZONA DE TRÁNSITO EN CONCRETO REFORZADO CON ÁREA DE 170.33M2 Y ESPESOR 20CM	34,07	M3	10	BUENO
CA14: CANALETA PARA TRAMPA DE GRASA EN DOBLE ÁNGULO METÁLICO EN L DE 1 1/2" CON LONGITUD DE 54.36M	54,36	M	10	BUENO
CA15: TANQUE EN FIBRA DE VIDRIO PARA DE ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO DE COMBUSTIBLE DE DOS COMPARTIMENTOS, UNO CON CAPACIDAD DE 4000 GALONES Y OTRO CON CAPACIDAD 3000 GALONES, INCLUYE 2 BOMBAS SUMERGIBLES	1,00	UN	10	BUENO
CA16: DOS TAPAS EN ACERO DE DIÁMETRO 1.4M PARA INSPECCIÓN DEL TANQUE DE COMBUSTIBLE	2,00	UN	N/A	BUENO
CA17: CINCO TAPAS EN ACERO DE DIÁMETRO 0.4M PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE	5,00	UN	10	BUENO
CA18: TUBERÍA EN PVC DE 4" DE LONGITUD DE 5M HACIA TRAMPA DE GRASA	5,00	M	10	BUENO
CA19: TUBERÍA EN ACERO DE 2" DE LONGITUD DE 3.62 HORIZONTAL Y VERTICAL 6M PARA RESPIRADERO DEL TANQUE DE COMBUSTIBLE	9,62	M	10	BUENO
CA20: TUBERÍA EN ACERO DE 2" DE LONGITUD DE 4.46 HORIZONTAL Y VERTICAL 6M PARA RESPIRADERO DEL TANQUE DE COMBUSTIBLE	10,46	M	10	BUENO
CA21: DOS ISLAS EN CONCRETO DE DIMENSIONES DE 3.6M*1.07M*0.3M CON BALDOSA	2,00	UN	10	BUENO
CA22: CUATRO PROTECTORES POR ISLA EN TUBERÍA DE ACERO DE DIÁMETRO DE 11CM Y RELLENO DE CONCRETO CON ALTURA DE 0.95M	8,00	UN	10	BUENO
CA23: CUBIERTA DEL CANOPY CON ÁREA DE 119.54M2 SOPORTADO SOBRE DOS COLUMNAS EN CERCHA METÁLICA DE 0.5M*0.5M CUBIERTAS CON LAMINA METÁLICA CON ALTURA DE 4.5M Y ESTAS SOBRE ZAPATAS (MEDIDA NO VERIFICABLE), INCLUYE CIELO RASO METÁLICO Y LETRERO PUBLICITARIO LUMINOSO PERIMETRAL EN ACRÍLICO, 6 PUNTOS ELÉCTRICOS	119,54	M2	10	BUENO
CA24: DOS MÁQUINAS DISPENSADORAS DE COMBUSTIBLE, CON 4 SURTIDORES, INCLUYE IMPRESORAS	2,00	UN	10	BUENO
CA25: UN SURTIDOR ANTIGUO SIN FUNCIONAMIENTO	1,00	UN	10	MALO



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CA26: RELLENO EN MATERIAL COMPACTO MIXTO DE 422M2*0.48M, DE ACUERDO CON ENSAYO DE LABORATORIO DE LA SIGUIENTE MANERA DE 0 A 20CM (MATERIAL CON GRAVA FINA ARENOSO MAS LIMO), DE 20CM A 40CM (MATERIAL GRANULAR CON GRAVA TAMAÑO PROMEDIO 1", ARENA MAS LIMO) Y DE 40CM A 48CM (MATERIAL GRANULAR CON GRAVA TAMAÑO PROMEDIO 3/4 - 1", ARENOSO MAS LIMO)	82,80	M3	N/A	BUENO
--	-------	----	-----	-------

6.15. Cultivos y Especies:

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UND
ORNAMENTAL	22	UND
GUAYABA $\varnothing \leq 0.20M$	1	UND

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Conforme a los siguientes métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC y Decreto 1420 de 1.998 se procedió a valorar el costo comercial del predio objeto de avalúo en este informe:

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

"ARTÍCULO 3o.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."

Metodología para la valoración de especies:

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, Diámetro, Altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en Kg por planta/año según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por Kg tomando como referencia el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye (podas, plateos, controles fitosanitarios, fertilización) para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

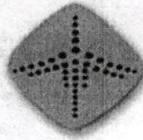
En la valoración de plantas ornamentales se tiene en cuenta el valor promedio de la planta en vivero más un costo de establecimiento.

Tomado de Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín - Antioquia.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA: (Método de Comparación o de Mercado)

8.1.Relación de Datos Obtenidos: El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

ITEM	TIPO DE BIEN	DIRECCIÓN	TRANSACCIÓN	OFERTA / INFORMACIÓN	VALOR FORMAL DEL BIEN	% I.C.	VALOR CORPORATIVO	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DESTACADO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL	VALOR
1	CASA	CALLE S X CRA 9C - A 200 MTS DE LA TRONCAL	OFERTA	CARLOS CARVAJAL 3137940902 / WHATAPPS 3136364804	\$ 180.000.000	3%	\$ 174.600.000	200,00	\$ 600.000	\$ 120.000.000		277,00	\$ 197.112
2	CASA	SAN PELAYO SOBRE CALLE PRINCIPAL	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería. Código: 187746, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017264539 - 3015486229. http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 300.000.000	3%	\$ 291.000.000	200,00	\$ 700.000	\$ 140.000.000	consta de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 closets, calle principal	710,00	\$ 212.676

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial no se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO: Determinación de los procedimientos y cálculos estadísticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

10.1. Procesamientos Estadísticos: El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

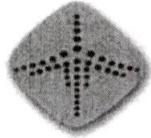
PROMEDIO	\$ 204.894
NÚMERO DE DATOS	2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 11.006
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,37
RAÍZ N	1,41
LÍMITE SUPERIOR	\$ 215.899
LÍMITE INFERIOR	\$ 193.888
VALOR ADOPTADO	\$ 216.000,00

10.2. Análisis Descriptivo: La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo, cada uno de los datos utilizados cuenta con homogeneidad en el Uso de Suelos, topografía y equipamientos.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES: El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 196.

Ver siguientes cuadros:

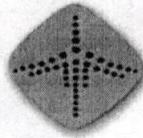


AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL # 1				
Item insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	UND	1,00	\$ 1.002.934	\$1.002.934,00
REPLANTEO	M2	32,10	\$ 2.770	\$88.917,00
CERRAMIENTO PROVISIONAL POLISOMBRA 2M	M	20,00	\$ 7.653	\$153.060,00
EXCAVACION MANUAL GENERAL	M3	6,42	\$ 151.123	\$970.209,66
Total Subcapítulo				\$2.215.120,66
CIMENTACIONES				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	15,00	\$ 133.656	\$2.004.840,00
VIGA 30X40CM	M	15,00	\$ 213.933	\$3.208.995,00
Total Subcapítulo				\$5.213.835,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	32,10	\$ 112.897	\$3.623.993,70
COLONNA EN CONCRETO 2D=0,25M *	M	5,40	\$ 186.012	\$1.004.464,89
COLONNA EN CONCRETO 20 X 20 CM *	M	2,70	\$ 181.767	\$490.771,09
VIGA CONFINAMIENTO 19 X 19 CM *	M	4,00	\$ 115.227	\$460.907,92
Total Subcapítulo				\$5.580.137,60
MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	47,88	\$ 108.468	\$5.193.447,84
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	M3	0,160	\$ 239.891	\$38.382,56
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	2,91	\$ 93.832	\$273.051,12
Total Subcapítulo				\$5.504.881,52
CARPINTERÍA MADERA				
MUEBLE COCINA PISO TRIPLE CON MESÓN 120CM	UND	1,00	\$ 713.898	\$713.898,00
Total Subcapítulo				\$713.898,00
CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	UND	1,00	\$ 115.065	\$115.065,00
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	1,85	\$ 209.855	\$388.231,75
VENTANA CORTINA METALICA ENRROLLABLE **	UND	1,00	\$ 2.539.513	\$2.539.513,00
HORA CUADRILLA DD - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 25.441	\$203.528,00
Total Subcapítulo				\$3.246.337,75
RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 41.681	\$41.681,00
TUBO PVC SANITARIO 2"	M	4,00	\$ 11.382	\$45.528,00
SISTEMA SÉPTICO # 1	UND	1,00	\$ 1.031.856	\$1.031.856,00
Total Subcapítulo				\$1.119.065,00
RED HIDRÁULICA				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 105.563	\$105.563,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	1,00	\$ 71.967	\$71.967,00
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 23.521	\$23.521,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	5,00	\$ 12.539	\$62.695,00
TEE PVCP 1/2"	UND	2,00	\$ 4.838	\$9.676,00
CODO 90° PVCP 1/2"	UND	2,00	\$ 5.660	\$11.320,00
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	2,00	\$ 5.215	\$10.430,00
Total Subcapítulo				\$295.172,00



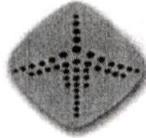


AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

RED ELÉCTRICA				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	5,00	\$ 62.147	\$310.735,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UND	2,00	\$ 127.683	\$255.366,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	9,00	\$ 151.717	\$1.365.453,00
HORA CUADRILLA FF ELÉCTRICA - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 31.928	\$255.424,00
Total Subcapítulo				\$2.186.978,00
AFINADOS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	101,58	\$ 25.109	\$2.550.572,22
Total Subcapítulo				\$2.550.572,22
APARATOS				
LAVAPLATOS EMPOTRAR ACERO INOXIDABLE 62CM X 48CM	UND	1,00	\$ 87.619	\$87.619,00
MEZCLADOR LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 138.760	\$138.760,00
Total Subcapítulo				\$226.379,00
PINTURA				
ESTUCO	M2	47,88	\$ 10.782	\$516.242,16
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	47,88	\$ 7.270	\$348.087,60
Total Subcapítulo				\$864.329,76
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	39,00	\$ 33.043	\$1.288.677,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	M2	32,10	\$ 55.254	\$1.773.653,40
CIELORRASO PLANO SUPERBOARD 8MM	M2	32,10	\$ 109.842	\$3.525.928,20
Total Subcapítulo				\$6.588.258,60
Valor Total Costo directo Tipología				\$36.304.965,11
Total Cantidad				32,10 M2
Valor Unitario Costo				\$ 1.130.995,80 M2
* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL # 2				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	UND	1,00	\$ 1.002.934	\$1.002.934,00
REPLANTEO	M2	24,99	\$ 2.770	\$69.222,30
CERRAMIENTO PROVISIONAL POLISOMBRA 2M	M	20,00	\$ 7.653	\$153.060,00
EXCAVACION MANUAL GENERAL	M3	5,00	\$ 151.123	\$755.615,00
Total Subcapítulo				\$1.980.831,30
CIMENTACIONES				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	25,00	\$ 133.656	\$3.341.400,00
VIGA 30X40CM	M	25,00	\$ 213.933	\$5.348.325,00
Total Subcapítulo				\$8.689.725,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	24,99	\$ 112.897	\$2.821.296,03
VIGA EN CONCRETO 20 X 20 CM *	M	10,60	\$ 115.227	\$1.221.405,99
COLUMNMA EN CONCRETO 26 X 20 CM *	M	2,35	\$ 186.382	\$437.998,17
COLUMNMA EN CONCRETO 20 X 20 CM *	M	2,35	\$ 181.767	\$427.152,61
Total Subcapítulo				\$4.907.852,80
MAMPOSTERÍA				



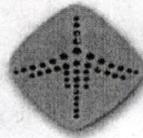


AVAL Bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	42,00	\$ 108.468	\$4.555.656,00
Total Subcapítulo				\$4.555.656,00
CARPINTERÍA DE MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.00M	UND	2,00	\$ 283.490	\$566.980,00
Total Subcapítulo				\$566.980,00
CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	UND	1,00	\$ 115.065	\$115.065,00
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	1,70	\$ 209.855	\$356.753,50
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	108,00	\$ 2.670	\$288.360,00
ANCLAJE VARILLA 1/4 CORRUGADA	UN	3,00	\$ 5.956	\$17.868,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	2,00	\$ 50.700	\$101.400,00
MOTOSOLDADOR 180AMP. DIESEL	DIA	1,00	\$ 48.552	\$48.552,00
HORA SOLDADOR - PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.254	\$73.016,00
Ventana Aluminio 1.50x1.50mt Vidrio 4mm Pint Blanca Alumina **	UND	1,00	\$ 269.900	\$269.900,00
Total Subcapítulo				\$1.270.914,50
RED SANITARIA				
BAJANTE RAINGO	M	4,00	\$ 26.521	\$106.084,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	2,00	\$ 62.214	\$124.428,00
SALIDA SANITARIA INODORO	UND	2,00	\$ 74.794	\$149.588,00
TUBO PVC SANITARIO 4"	M	10,00	\$ 35.613	\$356.130,00
TUBO PVC SANITARIO 2"	M	10,00	\$ 18.767	\$187.670,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAPÓN ROSCADO 4"	UND	2,00	\$ 53.469	\$106.938,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	3,00	\$ 32.915	\$98.745,00
SUMIISTRO E INSTALACIÓN YEE 4"	UND	3,00	\$ 30.453	\$91.359,00
Total Subcapítulo				\$1.220.942,00
RED HIDRÁULICA				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	2,00	\$ 105.563	\$211.126,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	2,00	\$ 71.967	\$143.934,00
PUNTO A.F LAVAMANOS	UND	2,00	\$ 23.521	\$47.042,00
PUNTO A.F INODORO	UND	2,00	\$ 22.699	\$45.398,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	12,00	\$ 12.539	\$150.468,00
TEE PVCP 1/2"	UND	5,00	\$ 4.838	\$24.190,00
CODO 90° PVCP 1/2"	UND	5,00	\$ 5.660	\$28.300,00
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	5,00	\$ 5.215	\$26.075,00
Total Subcapítulo				\$676.533,00
RED ELÉCTRICA				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	5,00	\$ 62.147	\$310.735,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	4,00	\$ 104.819	\$419.276,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UND	4,00	\$ 127.683	\$510.732,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	4,00	\$ 151.717	\$606.868,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	4,00	\$ 21.059	\$84.236,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 17.809	\$35.618,00
Total Subcapítulo				\$1.967.465,00
AFINADOS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	84,00	\$ 25.109	\$2.109.156,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	42,00	\$ 33.825	\$1.420.650,00
Total Subcapítulo				\$3.529.806,00
ENCHAPES Y ACCESORIOS				



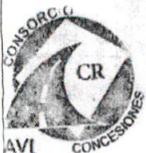


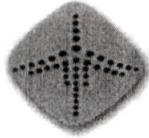
AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CERAMICA FORMATO 25CM X 35CM	M2	56,00	\$ 37.075	\$2.076.200,00
JUEGO ACCESORIOS ALUVIA (6 UND)	UND	4,00	\$ 49.900	\$199.600,00
Total Subcapítulo				\$2.275.800,00
PISOS				
PISO CERAMICA 20 X 20 CM	M2	27,28	\$ 43.212	\$1.178.823,36
CERAMICA FORMATO 25 X 35 CM	M2	30,40	\$ 33.825	\$1.028.280,00
Total Subcapítulo				\$2.207.103,36
APARATOS				
INODORO TIPO I	UND	2,00	\$ 330.815	\$661.630,00
LAVANAMOS CON GRIFERÍA TIPO I	UND	2,00	\$ 236.525	\$473.050,00
ORINAL TIPO I	UND	1,00	\$ 579.679	\$579.679,00
Total Subcapítulo				\$1.714.359,00
PINTURA				
ESTUCO	M2	42,00	\$ 10.782	\$452.844,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	42,00	\$ 7.270	\$305.340,00
Total Subcapítulo				\$758.184,00
CUBIERTAS				
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 15CM MALLA ELETR *	M2	24,99	\$ 84.646	\$2.115.313,54
CIELORRASO EN TRIPLEX	M2	24,99	\$ 87.254	\$2.180.477,46
Total Subcapítulo				\$4.295.791,00
Valor Total Costo directo Tipología				\$40.617.942,96
Total Cantidad				24,99 M2
Valor Unitario Costo				\$ 1.625.367,87 M2
* Presupuesto Elaborado				
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/321317/Ventana-Aluminio-1.50x1.50mt-Vidrio-4mm-Pint-Blanca/321317				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL # 3				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	UND	1,00	\$ 1.002.934	\$1.002.934,00
REPLANTEO	M2	65,54	\$ 2.770	\$181.545,80
CERRAMIENTO PROVISIONAL POLISOMBRA 2M	M	30,00	\$ 7.653	\$229.590,00
EXCAVACION MANUAL GENERAL	M3	13,10	\$ 151.123	\$1.979.711,30
Total Subcapítulo				\$3.393.781,10
CIMENTACIONES				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	28,00	\$ 133.656	\$3.742.368,00
VIGA 30X40CM	M	28,00	\$ 213.933	\$5.990.124,00
Total Subcapítulo				\$9.732.492,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	65,54	\$ 112.897	\$7.399.269,38
COLUMNMA EN CONCRETO 25 X 25 CM *	M	10,00	\$ 190.997	\$1.909.973,30
COLUMNMA EN CONCRETO 10 X 15 CM *	M	2,10	\$ 167.922	\$352.635,53
VIGA EN CONCRETO 20 X 16 CM *	M	15,00	\$ 177.152	\$2.657.279,10
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	M3	0,13	\$ 239.891	\$31.185,83
Total Subcapítulo				\$12.350.343,14
MAMPOSTERÍA				



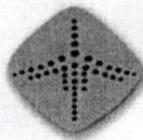


AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	80,00	\$ 108.468	\$8.677.440,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	20,00	\$ 93.832	\$1.876.640,00
Total Subcapítulo				\$10.554.080,00
CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	UND	1,00	\$ 115.065	\$115.065,00
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	2,00	\$ 209.855	\$419.710,00
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	48,00	\$ 2.670	\$128.160,00
ANCLAJE VARILLA 1/4 CORRUGADA	UN	7,00	\$ 5.956	\$41.692,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	2,00	\$ 50.700	\$101.400,00
MOTOSOLDADOR 180AMP. DIESEL	DIA	1,00	\$ 48.552	\$48.552,00
HORA SOLDADOR - PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.254	\$73.016,00
Ventana Aluminio 1.50x1.50mt Vidrio 4mm Pint Blanca Alumina **	UND	1,00	\$ 269.900	\$269.900,00
ESTERA METALICA DE 1,5M * 2,5 M ***	UND	1,00	\$ 682.738	\$682.738,00
Total Subcapítulo				\$1.880.233,00
RED ELÉCTRICA				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	5,00	\$ 62.147	\$310.735,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	4,00	\$ 104.819	\$419.276,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UND	4,00	\$ 127.683	\$510.732,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	4,00	\$ 151.717	\$606.868,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	4,00	\$ 21.059	\$84.236,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 17.809	\$35.618,00
REFLECTOR HIGH BAY 100W ECOLITE	UND	1,00	\$ 257.326	\$257.326,00
Total Subcapítulo				\$2.224.791,00
AFINADOS Y PAÑETES				
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	8,24	\$ 11.423	\$94.125,52
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	80,00	\$ 25.109	\$2.008.720,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	40,00	\$ 33.825	\$1.353.000,00
Total Subcapítulo				\$3.455.845,52
ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERAMICA FORMATO 25CM X 35CM	M2	56,00	\$ 37.075	\$2.076.200,00
JUEGO ACCESORIOS ALUVIA (6 UND)	UND	4,00	\$ 49.900	\$199.600,00
Total Subcapítulo				\$2.275.800,00
PISOS				
PISO CERAMICA 20 X 20 CM	M2	27,28	\$ 43.212	\$1.178.823,36
CERAMICA FORMATO 25 X 35 CM	M2	30,40	\$ 33.825	\$1.028.280,00
Total Subcapítulo				\$2.207.103,36
APARATOS				
INODORO TIPO I	UND	2,00	\$ 330.815	\$661.630,00
LAVANAMOS CON GRIFERÍA TIPO I	UND	2,00	\$ 236.525	\$473.050,00
ORINAL TIPO I	UND	1,00	\$ 579.679	\$579.679,00
Total Subcapítulo				\$1.714.359,00
PINTURA				
VINOLO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	42,00	\$ 7.270	\$305.340,00
Total Subcapítulo				\$305.340,00
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	56,00	\$ 33.043	\$1.850.408,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 NO.6	M2	38,74	\$ 33.086	\$1.281.750,00





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	M2	26,28	\$ 55.254	\$1.452.075,12
Total Subcapítulo				\$4.584.234,76
Valor Total Costo directo Tipología				\$54.678.402,88
Total Cantidad				65,54 M2
Valor Unitario Costo				\$ 834.275,30 M2
* Presupuesto Elaborado				
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/321317/Ventana-Aluminio-1.50x1.50mt-Vidrio-4mm-Pint-Blanca/321317				

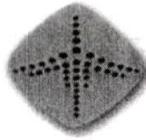
http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Fachadas_y_muros_divisorios/Defensas/Cortinas_metalicas/Cortina_metalica.html				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 JARDINERA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	5,18	\$ 6.162	\$31.919,16
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	3,82	\$ 93.832	\$358.438,24
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	3,49	\$ 25.109	\$87.630,41
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	3,82	\$ 7.270	\$27.771,40
Valor Total Tipología				\$505.759,21
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 505.759 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2 TABLERO PUBLICITARIO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	0,10	\$ 29.402	\$2.940,20
TABLERO DIGITAL (LINEA DE 5 DIGITOS CON CAJA DE LUZ) * INCLUYE ESTRUCTURA METALICA EN LAMINA CAL. 16 Y ACRILICO ORIGINAL, PINTURA ELECTROSTATICA	UND	1,00	\$ 3.689.000	\$3.689.000,00
ACOMETIDA DE CIRCUITO CABLE CU 3X2/0+1X1/0AWG Ø2 PVC	M	5,00	\$ 288.464	\$1.442.320,00
LÁMINA COLD ROLLED 1.85MM 1M X 2M	UND	12,00	\$ 72.123	\$865.476,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	6,00	\$ 50.700	\$304.200,00
HORA SOLDADOR - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 18.254	\$146.032,00
MOTOSOLDADOR 180AMP. DIESEL	DIA	1,00	\$ 48.552	\$48.552,00
TORNILLO ACERO GALVANIZADA 5/8 X 10	UND	4,00	\$ 3.876	\$15.504,00
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	M3	0,23	\$ 239.891	\$55.174,93
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$164.488,00
Valor Total Tipología				\$6.733.687,13
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 6.733.687,13 UND
* http://ofimax.org/avisoselectronicos/preciosgasolineras.html				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3 POSTE				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
POSTE CONCRETO 12M 510KG	UND	1,00	\$ 1.021.795	\$1.021.795,00
TRANSFORMADOR TRIFÁSICO SECO 75 KVA	UND	1,00	\$ 8.212.441	\$8.212.441,00
REFLECTOR HIGH BAY 100W ECOLITE	UND	1,00	\$ 257.326	\$257.326,00





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

Valor Total Tipología	\$9.491.562,00	
Total Cantidad	1,00	UND
Valor Unitario	\$ 9.491.562,00	UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4 ZONA DURA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	10,81	\$ 6.168	\$66.676,08
PLACA CONCRETO 3000 PSI 7CM MALLA ELEC. *	M2	10,81	\$ 93.877	\$1.014.806,69
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	10,81	\$ 11.423	\$123.482,63
Valor Total Tipología				\$1.204.965,40
Total Cantidad		10,81		M2
Valor Unitario			\$ 111.467,66	M2

* Presupuesto Elaborado

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5 ZONA DURA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	22,47	\$ 6.168	\$138.594,96
PLACA CONCRETO 3000 PSI 7CM MALLA ELEC. *	M2	22,47	\$ 93.877	\$2.109.416,19
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	22,47	\$ 11.423	\$256.674,81
Valor Total Tipología				\$2.504.685,96
Total Cantidad		22,47		M2
Valor Unitario			\$ 111.468,00	M2

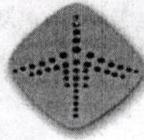
* Presupuesto Elaborado

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 6 ZONA DURA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	4,76	\$ 6.168	\$29.359,68
PLACA CONCRETO 3000 PSI 7CM MALLA ELEC. *	M2	4,76	\$ 93.877	\$446.854,52
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	4,76	\$ 11.423	\$54.373,48
Valor Total Tipología				\$530.587,68
Total Cantidad		4,76		M2
Valor Unitario			\$ 111.468,00	M2

* Presupuesto Elaborado

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 7 TANQUE AGUA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	22,00	\$ 93.832	\$2.064.304,00
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	22,00	\$ 25.109	\$552.398,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	22,00	\$ 33.825	\$744.150,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	22,00	\$ 112.897	\$2.483.734,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 5CM MALLA ELEC. *	M2	22,00	\$ 84.646	\$1.862.220,80
Valor Total Tipología				\$7.706.806,80
Total Cantidad		1,00		UND





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

	Valor Unitario	\$ 7.706.806,80	UND
* Presupuesto Elaborado			

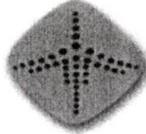
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 8 JARDINERA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	8,87	\$ 6.168	\$54.710,16
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	7,90	\$ 93.832	\$741.272,80
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	7,90	\$ 25.109	\$198.361,10
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	7,90	\$ 7.270	\$57.433,00
Valor Total Tipología				\$1.051.777,06
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.051.777 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 9 JARDINERA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	14,25	\$ 6.168	\$87.894,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	10,05	\$ 93.832	\$943.011,60
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	10,05	\$ 25.109	\$252.345,45
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	10,05	\$ 7.270	\$73.063,50
Valor Total Tipología				\$1.356.314,55
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.356.315 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 10 JARDINERA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	14,12	\$ 6.168	\$87.092,16
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	9,98	\$ 93.832	\$936.443,36
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	9,98	\$ 25.109	\$250.587,82
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	9,98	\$ 7.270	\$72.554,60
Valor Total Tipología				\$1.346.677,94
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.346.678 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 11 JARDINERA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	9,40	\$ 6.168	\$57.979,20
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	8,14	\$ 93.832	\$763.792,48
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	8,14	\$ 25.109	\$204.387,26
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	8,14	\$ 7.270	\$59.177,80
Valor Total Tipología				\$1.085.336,74
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.085.337 UN





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

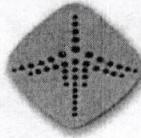
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 12 - TRAMPA DE GRASAS				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACION A MANO ZANJAS	M3	3,17	\$ 29.402	\$93.204,34
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	8,73	\$ 93.832	\$819.153,36
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	8,73	\$ 25.109	\$219.201,57
PLACA CONCRETO 3000 PSI 4CM MALLA ELEC. *	UND	1,44	\$ 80.031	\$115.245,03
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$164.488,00
Valor Total Tipología				\$1.411.292,30
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.411.292 UN
* Presupuesto Elaborado				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 13 ZONA DURA TRANSITO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	170,33	\$ 6.168	\$1.050.595,44
PLACA CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELEC. *	M2	170,33	\$ 153.873	\$26.209.247,71
Valor Total Tipología				\$27.259.843,15
Total Cantidad				34,07 M3
Valor Unitario				\$ 800.112,80 M3
* Presupuesto Elaborado				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 14 - CANALETA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACION A MANO ZANJAS	M3	0,54	\$ 29.402	\$15.877,08
ÁNGULO 1-1/2 X 1/8 6M A36	ML	54,36	\$ 31.485	\$1.711.524,60
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	16,00	\$ 20.561	\$328.976,00
Valor Total Tipología				\$2.056.377,68
Total Cantidad				54,36 UN
Valor Unitario				\$ 37.829 UN
* Presupuesto Elaborado				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 15 - TANQUE				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	74,00	\$ 35.857	\$2.653.418,00
VIGAS 0,30M * 0,40M	UN	4,00	\$ 213.933	\$855.732,00
GRAVA N°67 - 3/4"	M3	4,00	\$ 14.827	\$59.308,00
TANQUE FIBRA VIDRIO CAPACIDAD 8.000 GALONES *	UND	1,00	\$ 72.185.400	\$72.185.400,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$164.488,00
BOMBA SUMERGIBLE ELÉCTRICA 2 3HP 9 ETAPAS	UN	2,00	\$ 1.977.280	\$3.954.560,00
Valor Total Tipología				\$79.872.906,00
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 79.872.906,0 UND
* FLUID CONTAINMENT COLOMBIA S.A.S. (Cotización No. FCC-1219-AO-564)				





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 16 TAPAS				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TAPA PARA TANQUE DE COMBUSTIBLE *	2	UND	\$ 0	\$0,00
* NO APLICA VALORACIÓN INDEPENDIENTE, este insumo ya se encuentra valorado y presupuestado dentro del valor calculado en para la Construcción Anexa CA15, ya que es parte integral del taque de combustible.				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 17 TAPA SUMINISTRO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TAPA CAJA TRÁFICO PESADO 72X72X13CM + PLATINA	UND	5,00	\$ 291.579	\$1.457.895,00
Valor Total Tipología				\$1.457.895,00
Total Cantidad				5,00 UN
Valor Unitario				\$ 291.579 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 18 TUBERÍA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TUBO PVC 4"	ML	5,00	\$ 23.693	\$118.465,00
Valor Total Tipología				\$118.465,00
Total Cantidad				5,00 ML
Valor Unitario				\$ 23.693 ML

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 19 TUBERÍA ACERO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TUBO ESTRUCTURAL REDONDO NEGRO 2 ESP.3MM (6M)	ML	9,62	\$ 15.881	\$152.775,22
Valor Total Tipología				\$152.775,22
Total Cantidad				9,62 ML
Valor Unitario				\$ 15.881 ML

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 20 TUBERÍA ACERO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TUBO ESTRUCTURAL REDONDO NEGRO 2 ESP.3MM (6M)	ML	10,46	\$ 15.881	\$166.115,26
Valor Total Tipología				\$166.115,26
Total Cantidad				10,46 ML
Valor Unitario				\$ 15.881 ML

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 21 ISLAS EN CONCRETO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 30CM MALLA ELETR *	M2	7,70	\$ 200.025	\$1.540.189,81
PISO CERÁMICA 20X20CM	M2	10,50	\$ 43.212	\$453.726,00
Valor Total Tipología				\$1.993.915,81
Total Cantidad				2,00 UND
Valor Unitario				\$ 996.957,90 UND
* Presupuesto Elaborado				





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

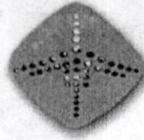
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 22 TUBO PROTECTOR				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TUBO ESTRUCTURAL REDONDO NEGRO 4" ESP.4MM (6M)	ML	8,00	\$ 45.709	\$365.672,00
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	M3	0,44	\$ 239.891	\$105.552,04
Valor Total Tipología				\$471.224,04
Total Cantidad				2,00 UND
Valor Unitario				\$ 235.612,02 UND
* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 23 - CUBIERTA CANOPI				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	2,50	\$ 29.402	\$73.505,00
ZAPATA AISLADA 1.2X1.2.0.45M	UND	3,00	\$ 516.396	\$1.549.188,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANOPI *	M2	92,00	\$ 464.100	\$42.697.200,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	6,00	\$ 17.809	\$106.854,00
ACOMETIDA DE CIRCUITO CABLE CU 3X8+1X10AWG Ø1 EMT	M	10,00	\$ 73.945	\$739.450,00
Valor Total Tipología				\$45.166.197,00
Total Cantidad				119,54 M2
Valor Unitario				\$ 377.833 M2
* PETROFIX S.A.S Soluciones Integrales (Cotización No. 1008)				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 24 - SURTIDORES PARA COMBUSTIBLE				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
MAQUINA DISPENSADORA DE GASOLINA *	UND	2,00	\$ 32.769.930	\$65.539.860,00
HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - PRESTACIONES	HC	24,00	\$ 24.046	\$577.104,00
Valor Total Tipología				\$66.116.964,00
Total Cantidad				2,00 UND
Valor Unitario				\$ 33.058.482 UND
* EQUIPETROL S.A. TELE CELULAR 310 450 7140 MEDELLÍN, ANTIOQUIA (https://www.equipetrolsa.com/)				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 25 - SURTIDORES PARA COMBUSTIBLE				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
MAQUINA DISPENSADORA DE GASOLINA *	UND	1,00	\$ 32.769.930	\$32.769.930,00
HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 24.046	\$192.368,00
Valor Total Tipología				\$32.962.298,00
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 32.962.298 UND
* EQUIPETROL S.A. TELE CELULAR 310 450 7140 MEDELLÍN, ANTIOQUIA (https://www.equipetrolsa.com/)				





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN ANEXA # 26 RELLENO				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
DESCAPOTE A MAQUINA	M3	1	\$ 10.021	\$10.021,00
MATERIAL MIXTO	M3	1,30	\$ 26.218	\$34.083,40
VIBROCOMPACTADOR (RANA)	H	0,02	\$ 61.200	\$1.224,00
MOTONIVELADORA (CON OPERADOR)	H	0,02	\$ 140.000	\$2.800,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.561	\$61.683,00
Valor Total Unitario (M3)				\$109.811,40
Total Cantidad				82,80 M3
Valor Total Tipología				\$ 9.092.383,92 M3

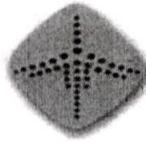
* Gloria Sofia Benitez M Cel: 3215384498 / Monteria, Cordoba

PRESUPUESTOS ANEXOS ELABORADOS:

COLUMNA D= 25 CM	UNID	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 5.100	\$ 510
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,05	\$ 461.513	\$ 22.654
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$186.012

COLUMNA UN CONCRETO 20 X 27 CM				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,05	\$ 461.513	\$ 23.076
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136



**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

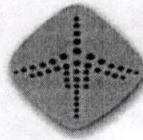
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

Valor Total Tipología				\$	186.382
VIGA CONFINAMIENTO 19 X 19 CM					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670	
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124	
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 461.513	\$ 18.461	
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669	
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164	
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	1,30	\$ 20.561	\$ 26.729	
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 26.729	\$ 2.673	
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360	
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,60	\$ 11.688	\$ 7.013	
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364	
Valor Total Tipología				\$	115.227

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 15CM MALLA ELETR. M2					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.275	
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550	
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,15	\$ 461.513	\$ 69.227	
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669	
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368	
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561	\$ 2.056	
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561	
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051	
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541	
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680	
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.338	
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.346	
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136	
Valor Total Tipología				\$	130.798

VIGA CONFINAMIENTO 20 X 20 CM					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670	
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124	
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 461.513	\$ 18.461	
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669	
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164	
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	1,30	\$ 20.561	\$ 26.729	
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 26.729	\$ 2.673	
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360	
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,60	\$ 11.688	\$ 7.013	
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364	
Valor Total Tipología				\$	115.227





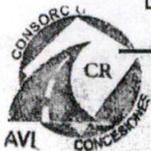
AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

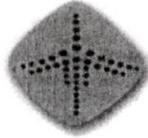
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

COLUMNA EN CONCRETO 26 X 20 CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,05	\$ 461.513	\$ 23.076
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 186.382

COLUMNA EN CONCRETO 20 X 20 CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 461.513	\$ 18.461
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 181.767

COLUMNA EN CONCRETO 25 X 25 CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,06	\$ 461.513	\$ 27.691
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844





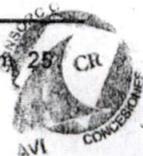
AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

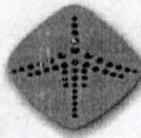
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

Item	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 190.997

COLUMNA EN CONCRETO 10 X 15 CM				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,01	\$ 461.513	\$ 4.615
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 167.922

VIGA EN CONCRETO 20 X 16 CM				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670
ALAMBRE NEGRO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,03	\$ 461.513	\$ 13.845
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 82.244	\$ 8.224
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 177.152





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

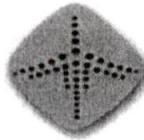
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 7CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.275
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,07	\$ 461.513	\$ 32.306
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561	\$ 2.056
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.338
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.346
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 93.877

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 5CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.275
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,05	\$ 461.513	\$ 23.076
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561	\$ 2.056
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.338
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.346
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 84.646

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 4CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.275
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 461.513	\$ 18.461
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561	\$ 2.056
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

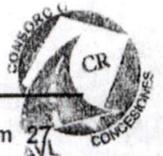
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.338
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.346
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 80.031

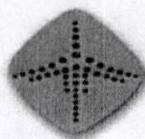
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 20CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.275
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,20	\$ 461.513	\$ 92.303
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561	\$ 2.056
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.338
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.346
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 153.873

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 30CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.275
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,30	\$ 461.513	\$ 138.454
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561	\$ 2.056
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.338
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.346
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136
Valor Total Tipología				\$ 200.025

11.2. Depreciación: Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. Artículo 37° numeral 9 Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Ver el siguiente cuadro.

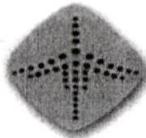




AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES AREA REQUERIDA - CAB-2-1-195												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
C1	CONSTRUCCIÓN	32,10	M2	15	70	21	\$ 1.130.995,80	3,00	28,51%	\$ 808.548,90	\$ 808.548,90	\$ 25.954.419,69
C2	CONSTRUCCIÓN	24,99	M3	15	70	21	\$ 1.625.367,87	3,00	28,51%	\$ 1.161.975,49	\$ 1.161.975,49	\$ 29.037.767,50
C3	CONSTRUCCIÓN	65,54	M4	15	70	21	\$ 834.275,30	3,00	28,51%	\$ 596.423,41	\$ 596.423,41	\$ 39.089.590,29
CA-1	JARDINERA	1,00	UND	10	30	33	\$ 505.759,21	3,00	36,07%	\$ 323.331,86	\$ 323.331,86	\$ 323.331,86
CA-2	AVISO	1,00	UND	N/A	N/A	N/A	\$ 6.733.687,13	N/A	N/A	\$ 6.733.687,13	\$ 6.733.687,13	\$ 6.733.687,13
CA-3	POSTE ENERGIA	1,00	UND	10	30	33	\$ 9.491.562,00	3,00	36,07%	\$ 6.067.955,59	\$ 6.067.955,59	\$ 6.067.955,59
CA-4	ZONA DURA	10,81	M2	10	30	33	\$ 111.467,66	3,00	36,07%	\$ 71.261,28	\$ 71.261,28	\$ 770.334,44
CA-5	ZONA DURA	22,47	M2	10	30	33	\$ 111.468,00	3,00	36,07%	\$ 71.261,49	\$ 71.261,49	\$ 1.601.245,68
CA-6	ZONA DURA	4,76	M2	10	30	33	\$ 111.468,00	3,00	36,07%	\$ 71.261,49	\$ 71.261,49	\$ 339.204,69
CA-7	TANQUE	1,00	UND	10	30	33	\$ 7.706.806,80	3,00	36,07%	\$ 4.926.961,59	\$ 4.926.961,59	\$ 4.926.961,59
CA-8	JARDINERA	1,00	UND	10	30	33	\$ 1.051.777,06	3,00	36,07%	\$ 672.401,07	\$ 672.401,07	\$ 672.401,07
CA-9	JARDINERA	1,00	UND	10	30	33	\$ 1.356.314,55	3,00	36,07%	\$ 867.091,89	\$ 867.091,89	\$ 867.091,89
CA-10	JARDINERA	1,00	UND	10	30	33	\$ 1.346.677,94	3,00	36,07%	\$ 860.931,21	\$ 860.931,21	\$ 860.931,21
CA-11	JARDINERA	1,00	UND	10	30	33	\$ 1.085.336,74	3,00	36,07%	\$ 693.855,78	\$ 693.855,78	\$ 693.855,78
CA-12	TRAMPA	1,00	UND	10	30	33	\$ 1.411.292,30	3,00	36,07%	\$ 902.239,17	\$ 902.239,17	\$ 902.239,17
CA-13	ZONA DURA	34,07	M3	10	30	33	\$ 800.112,80	3,00	36,07%	\$ 511.512,11	\$ 511.512,11	\$ 17.427.217,59
CA-14	CANALETA	54,36	ML	10	20	50	\$ 37.828,88	3,00	48,81%	\$ 19.364,60	\$ 19.364,60	\$ 1.052.659,66
CA-15	TANQUE	1,00	UND	10	20	50	\$ 79.872.906,00	3,00	48,81%	\$ 40.886.940,58	\$ 40.886.940,58	\$ 40.886.940,58
CA-16	TAPAS	2,00	UND	N/A	N/A	N/A	0	N/A	N/A	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
CA-17	TAPAS	5,00	UND	10	20	50	\$ 291.579,00	3,00	48,81%	\$ 149.259,29	\$ 149.259,29	\$ 746.296,45
CA-18	TUBERIA	5,00	ML	10	30	33	\$ 23.693,00	3,00	36,07%	\$ 15.146,93	\$ 15.146,93	\$ 75.734,65
CA-19	TUBERIA	9,62	ML	10	20	50	\$ 15.881,00	3,00	48,81%	\$ 8.129,48	\$ 8.129,48	\$ 78.205,60
CA-20	TUBERIA	10,46	ML	10	20	50	\$ 15.881,00	3,00	48,81%	\$ 8.129,48	\$ 8.129,48	\$ 85.034,36
CA-21	ISLAS	2,00	UND	10	60	17	\$ 996.957,90	3,00	26,25%	\$ 735.256,45	\$ 735.256,45	\$ 1.470.512,90
CA-22	PROTECTOR	8,00	UND	10	20	50	\$ 235.612,02	3,00	48,81%	\$ 120.609,79	\$ 120.609,79	\$ 964.878,32
CA-23	CANOPY	119,54	M2	10	20	50	\$ 377.833,34	3,00	48,81%	\$ 193.412,88	\$ 193.412,88	\$ 23.120.575,68
CA-24	DISPENSADORA	2,00	UND	10	20	50	\$ 33.058.482,00	3,00	48,81%	\$ 16.922.636,94	\$ 16.922.636,94	\$ 33.845.273,88
CA-25	DISPENSADORA	1,00	UND	18	20	90	\$ 32.962.298,00	4,5	96,40%	\$ 1.186.642,73	\$ 1.186.642,73	\$ 1.186.642,73
CA-26	RELLENO	82,80	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 109.811,40	N/A	N/A	\$ 109.811,40	\$ 109.811,40	\$ 9.092.383,92
VALOR TOTAL											\$ 248.873.373,88	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 248.873.374	





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
ORNAMENTALES	$\varnothing \leq 0,20$	22	\$ 15.000	\$ 5.000	\$ 20.000	\$ 440.000
VALOR TOTAL						\$ 440.000

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
GUAYABA	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 74.410
VALOR TOTAL								\$ 74.410

13. CONSIDERACIONES GENERALES:

En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- El predio objeto de avalúo se encuentra desarrollando la actividad económica de Estación de Servicio – EDS con sus debidas Licencias.
- Se adopta el límite superior teniendo en cuenta la destinación y Uso Comercial.
- Para efectos de la valoración comercial de las mejoras constructivas tener en cuenta las observaciones incluidas en la ficha predial.
- En documentos anexos se aportan soportes de valor (cotizaciones de proveedores) de insumos o materiales constructivos no aplicados por Construdata, como por ejemplo valor de máquinas surtidoras, canopy, tanques de combustible entre otros.
- Proveedores cotizaciones de insumos principales:

Tanques de Almacenamiento (FLUID CONTAINMENT COLOMBIA S.A.S. - Cotización No. FCC-1219-AO-564 del 06/12/2.019).

Bomba Sumergible (SERVIPETROL S.A.S, COTIZACIÓN N° 14081).

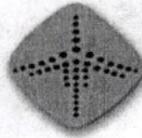
Canopy (PETROFIX S.A.S. Cotización No. 1008 del 11/12/2.019).

Maquina dispensadora (COTIZACIÓN PETROFIX SOLUCIONES INTEGRALES – Cotización No. 027 del 07/11/2.019).

- Las paginas 23 a la 29 de este informe de avalúo se encuentran los presupuestos elaborados de construcciones específicas, tales como Vigas, placas de concreto y columnas con espesores diferentes a las valoradas por Construdata.

Fin de las consideraciones.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	219,90	\$ 216.000	\$ 47.498.400
Construcciones Principales					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Principal	M2	1	\$ 94.081.777	\$ 94.081.777
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcción Anexa	GL	1	\$ 154.791.596	\$ 154.791.596
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 514.410	\$ 514.410,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 296.886.183

Valor en Letras: Doscientos noventa y seis millones ochocientos ochenta y seis mil ciento ochenta y tres pesos m/l.

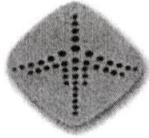
Cordialmente,

MÓNICA
FRANCO FERLÍN
CASTAÑO
Firmado digitalmente
por MÓNICA INÉS
FERLÍN CASTAÑO
Fecha: 2021.02.03
08:31:09 -05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS
ESTEBAN
FRANCO FERLÍN
Firmado digitalmente
por NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLÍN
Fecha: 2021.02.03
08:31:09 -05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

JUAN
CAMILO
FRANCO
FERLÍN
Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO
FRANCO FERLÍN
Fecha: 2021.02.03
08:30:48 -05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

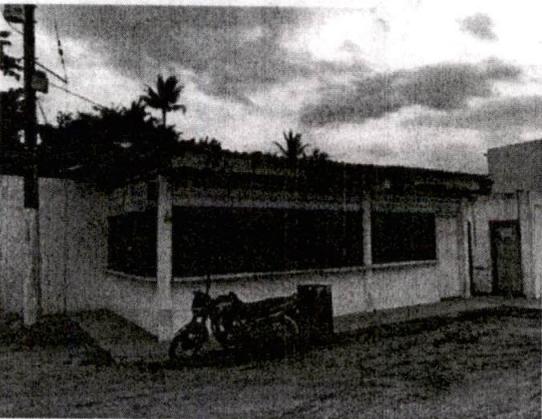
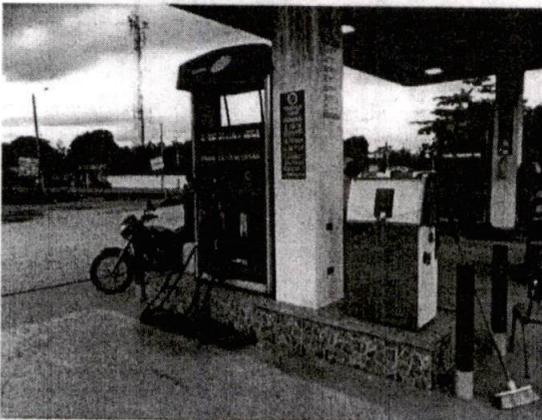
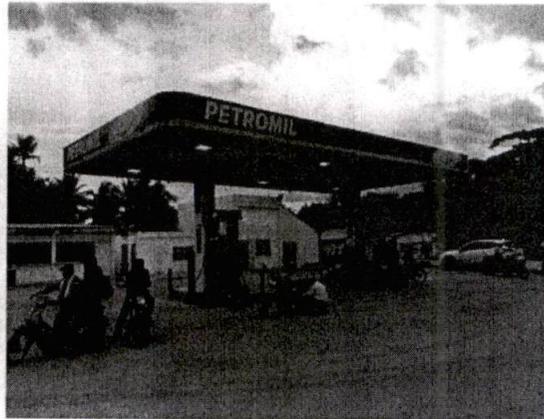


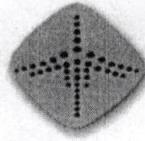


AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

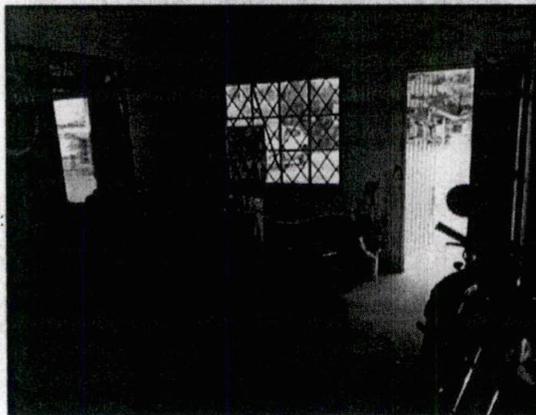
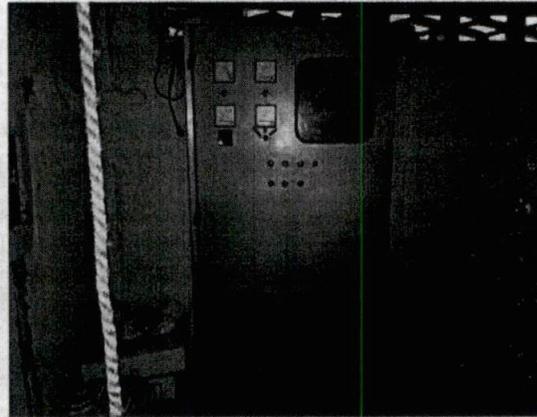
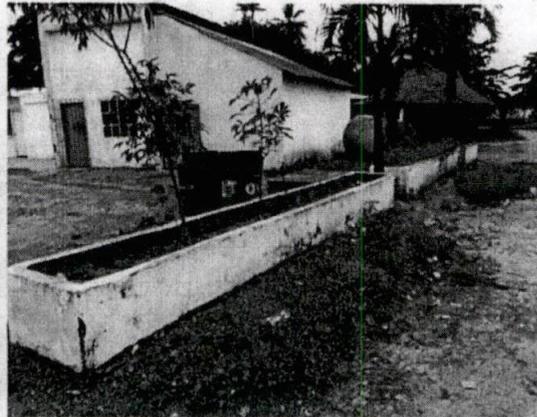
REGISTRO FOTOGRÁFICO.

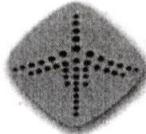




AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC





AVALbienes
 Gremio Inmobiliario
 NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Comercial.

Dirección: Lote De Terreno Urbano; Barrio: Carrillo; Municipio: San Pelayo; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 236860400000000230003000000000

Título: Escritura Pública No. 1344 del 31/12/2004, Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 143 - 7043

Propietarios: MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ

C.C. 6.858.641

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	219,90	\$ 216.000	\$ 47.498.400
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Principal	M2	1	\$ 94.081.777	\$ 94.081.777
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcción Anexa	GL	1	\$ 154.791.596	\$ 154.791.596
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 514.410	\$ 514.410,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 296.886.183

Valor en Letras: Doscientos noventa y seis millones ochocientos ochenta y seis mil ciento ochenta y tres pesos m/l.

Cordialmente,

MÓNICA INES FERLÍN
 Firmado digitalmente por MÓNICA INES FERLÍN CASTAÑO
 Fecha: 2021.02.03 08:31:44 -05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
 Representante Legal

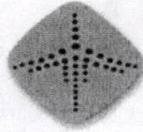
NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLÍN
 Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLÍN
 Fecha: 2021.02.03 08:32:04 -05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
 Avaluador Profesional
 R.A.A. AVAL-71.332.900

JUAN CAMILO FRANCO FERLÍN
 Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLÍN
 Fecha: 2021.02.03 08:31:44 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
 Miembro Comité de Avalúos
 R.A.A. AVAL-71.792.559





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de las Resoluciones 898 de 2.014 del IGAC.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Comercial.

Dirección: Lote De Terreno Urbano; Barrio: Carrillo; Municipio: San Pelayo; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 236860400000000230003000000000

Título: Escritura Pública No. 1344 del 31/12/2004, Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 7043

Propietarios: MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ C.C. 6.858.641

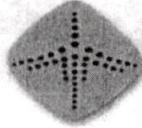
II. CALCULO COMPENSACIÓN DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 296.886.133
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 890.659
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	15	\$ 57.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	15	\$ 57.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 1.004.659
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 190.885
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	3,40%		\$ 29.800
6	Derechos Registrales	0,560%		\$ 1.662.563
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 2.968.862
8	Folios de Matrícula	\$ 22.500	2	\$ 45.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 3.117.305
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 9.019.073

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 01299 del 12 de Febrero de 2.020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.





RADICADO No. RM-463_CAB-2-1-195_ALC

- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.
- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

CLAUSULA PECUNIARIA DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

El contrato de arrendamiento perfeccionado entre el Arrendador María del Carmen Díaz de Barrera e hijos sucesores del señor Miguel Ramon Barrera Hernández y el Arrendatario Álvaro León Peroza contiene clausula pecuniaria por incumplimiento al contrato por cualquiera de las partes.

De acuerdo al contenido dentro del contrato de arrendamiento mencionado la cláusula decima establece lo siguiente:

***"DECIMA: INCUMLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Las partes acuerdan como clausula penal pecuniaria una suma equivalente al valor de seis (6) cánones de arrendamiento vigente, cifra que se pagara por la parte que hubiere incumplido cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato y deberá pagarlo a la parte afectada o perjudicada y que si cumplió o estuvo presto a hacerlo, este pago se hará por la vía ejecutiva sin requerimiento legal o extrajudicial como tampoco constitución en mora, tampoco obsta para que la parte perjudicada solicite por las vías ordinarias la indemnización a que hubiere lugar.*

ÍTEM	VALOR MENSUAL ACTUALIZADO	PERIODOS SANCIÓN PECUNIARIA	VALOR TOTAL
Clausula Pecuniaria	\$ 5.489.226	6	\$ 32.935.356

III. CALCULO COMPENSACIÓN LUCRO CESANTE: Se recibe documento soporte correspondiente a Contrato de arrendamiento sobre local comercial ubicado en el predio objeto de avalúo.

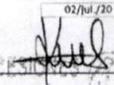
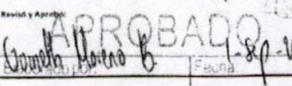
INFORMACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

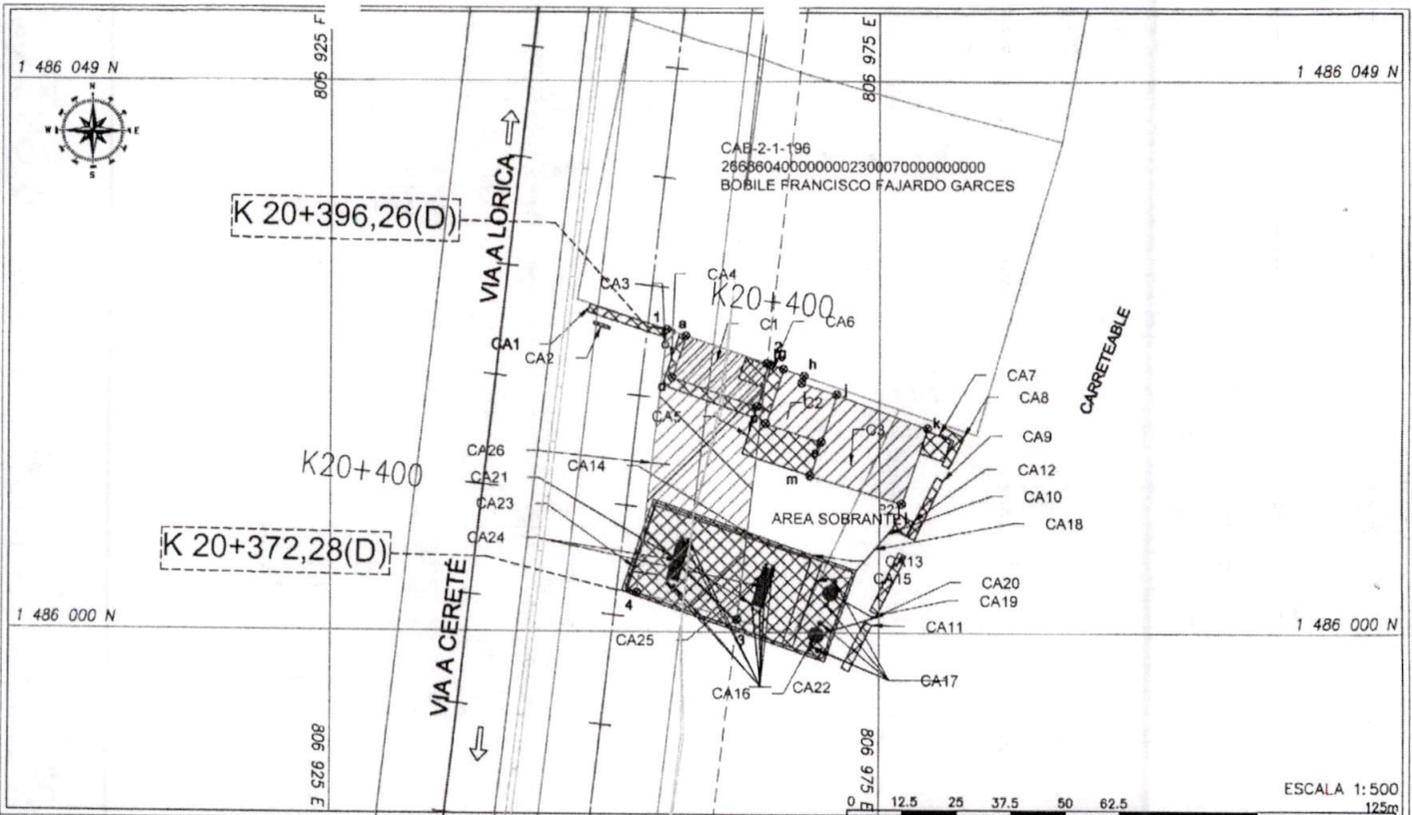
Fecha de Inicio: Noviembre 01 de 2.019

Arrendador: María del Carmen Díaz de Barrera e hijos sucesores del señor Miguel Ramon Barrera Hernández.

Arrendatario: Álvaro León Peroza



 CONCESIÓN Ruta al Mar	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185		
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001	
	FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	18/02/2015	
PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOUVAR		UNIDAD FUNCIONAL	UF12 SUBSECTOR 1		
CONTRATO No.:	APP N° 018 del 14 de Octubre de 2015		SECTOR O TRAMO	CERETÉ - LORICA		
PREDIO No.:	CAB-2-3-195		MARGEN	Derecha		
ABSC. INICIAL	K 20+377,28(O)		LONGITUD EFECTIVA	23,91		
ABSC. FINAL	K 20+396,24(D)					
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	4.858.641	MATRICULA INMOBILIARIA		
MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ		DIRECCION / EMAIL	Lote De Terreno Urbano	143-7043		
		DIRECCION DEL PREDIO	Lote De Terreno Urbano	CEDULA CATASTRAL		
				2368604000000021000300000000		
VEREDA/BARRIO:	CARRILLO	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN Pelayo			NORTE	9,55m	BOBIE FRANCISCO FAJARDO GARCES P(1-2)
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIAL	SUR	9,17m	CARRIBABLE CARRILLO A PUERTO NUEVO P(3-4)
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	23,11m	MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ P(2-3)
				OCIDENTE	23,97m	CARRIBERA NACIONAL CERETE - LORICA P(4-1)
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UND	
DESCRIPCION	CANT	DENS	UND			
TOTAL AREA CONSTRUIDA				0,00	M2	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UND			
9	CAR: Fachura con muros bloque revocado y pintado con perimetro de 10,54m, espesor de 7cm y altura de 0,75m, con relleno en material organico de 3,18m2 y altura de 0,65m	1	UND			
9	CAR: Jardineria con muros bloque revocado y pintado con perimetro de 13,40m, espesor de 7cm y altura de 0,75m, con relleno en material organico de 4,20m2 y altura de 0,65m	1	UND			
10	CA10: Jardineria con muros bloque revocado y pintado con perimetro de 13,31m, espesor de 7cm y altura de 0,75m, con relleno en material organico de 4,47m2 y altura de 0,65m	1	UND			
11	CA11: Jardineria con muros bloque revocado y pintado con perimetro de 10,86m, espesor de 7cm y altura de 0,75m, con relleno en material organico de 3,43m2 y altura de 0,65m	1	UND			
12	CA12: Franja de grava de dimensiones 1,43*1,48 y profundidad de 1,5m con 4 tapas en concreto de 0,60m*0,60m y espesor de 4cm	1	UND			
				S/ND		
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?				NO		
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?				NO		
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?				NO		
Aplica informe de analisis de Area Remanente?				NO		
De acuerdo al estado de situacion, la Franja que estipula el decreto 2.770 debe subirse?				NO		
FECHA DE ELABORACIÓN:	02/jul/20	AREA TOTAL TERRENO	422,00 m ²	OBSERVACIONES:		
Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SÁENZ SUZA		AREA REQUERIDA	219,90 m ²			
M.P. 25222-408883 CND		AREA REMANENTE	0,00 m ²			
Revisó y Aprobó:		AREA SOBRANTE	202,10 m ²			
		AREA TOTAL REQUERIDA	219,90 m ²			
 CONSORCIO DE CONCESSIONARIOS  APROBADO Fecha: 18/02/2015						



AN
Autoridad Nacional de Infraestructura

CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLÍVAR
UPI 2 SUBSECTOR 1
CERETÉ - LORICA

CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL
PROPIETARIO: MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ
CEDULA CATASTRAL: 2368604000000023000300000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 143-7043
CIP: CAB-2-1-195
ESCALA: 1:500

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	0 Ha + 422,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 219,90 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 00,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha 202,10 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	122,63 m ²

CERETÉ - LORICA	
PR	ABS
INICIO: 10 + 764	INICIO: K 20+372,26(D)
FINAL: 48 + 222	FINAL: K 20+396,26(D)

CONVENCIONES	
--- Línea de compra	□ Límite predial
— Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
— Eje de vía existente	▩ Área remanente
— Borde vía existente	▧ Construcción
— Borde vía proyectado	▣ Construcción anexa
— Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
— Alcantarilla	— Chaffán Lleno
— Lego u Jagüey	— Chaffán Corte
	— Cercas

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN: Gauss - Krueger Colombia (Transversa de Mercator)	
DATUM: MAGNA - SIRGAS	
ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46,3215" Lat. Norte 74° 4' 39,0264" Long. Oeste	
COORDENADAS PLANAS: 1000.000 metros Norte 1000.000 metros Este	
DIBUJÓ: KATERIN SAEZ GUSA	FECHA: 02-07-2020
ARCHIVO: CAB-2-1-195dwg	PLANO: 1 de 2

CONSORCIO CH CONCESSIONES

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1486027.42	806955.72	9.55
2	1486024.36	806964.77	
3	1486001.20	806962.13	23.31
4	1486003.59	806953.07	9.37
1	1486027.42	806955.72	23.97
AREA REQUERIDA (m2):			219.90

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1486026.83	806957.45	8.10
2	1486024.24	806965.13	
3	1486020.48	806963.85	3.97
4	1486023.09	806956.18	8.10
a	1486026.83	806957.45	3.96
AREA REQUERIDA (m2):			32.10

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C2			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
e	1486017.32	806969.70	5.30
f	1486018.97	806964.66	
g	1486023.86	806966.27	5.14
h	1486023.23	806968.12	1.96
i	1486022.61	806967.92	0.66
j	1486021.57	806971.09	3.34
e	1486017.32	806969.70	4.47
AREA REQUERIDA (m2):			24.99

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C3			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
j	1486021.57	806971.09	8.83
k	1486018.58	806979.40	
l	1486011.72	806977.02	7.25
m	1486014.24	806968.69	8.70
e	1486017.32	806969.70	3.24
j	1486021.57	806971.09	4.47
AREA REQUERIDA (m2):			65.54

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 0 Ha + 422,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 219,90 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 00,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha 202,10 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 122,53 m ²	CONVENCIONES Línea de compra Ejes de vía proyectada Eje de vía existente Borde vía existente Carreableable Borde vía proyectado Fuentes hídricas Alcantarilla Lago o Jagüey Límite predial Área requerida Área remanente Construcción Construcción anexa Punto de inflexión Chafalón Llano Chafalón Corte Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 25' 49.2413" Lat. Norte 74° 4' 26.0204" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000 000 metros Norte 1000 000 metros Este
	 CONCESIÓN Ruta al Mar	PROPIETARIO: MIGUEL RAMON BARRERA HERNANDEZ CEDULA CATASTRAL: 236960400000002300030000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143-7043	CERETÉ - LORICA PR INICIO: 10 + 764 FINAL: 49 + 222 ABS INICIO: K 20+372,28(D) FINAL: K 20+396,26(D)	DIBUJÓ: KATERIN SAENZ SUSA FECHA: 02-07-2020

2-1-199

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NIT 800.096.805-6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA

CERTIFICA:

Que según el Acuerdo No 023 DEL 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PBOT" DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA" y de acuerdo a la actualización catastral se emite LA CLASIFICACION DEL SUELO de la Jurisdicción del Municipio de San Pelayo).

Información Del Predio:

Dirección del predio: San Pelayo

Código Catastral: 2368604000000023000300000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-7043

Dirección: K 3 14 10

Clasificación: del Suelo: URBANO

Uso Principal: Habitacional

Uso Condicionado o Restringido: N/A

Uso Prohibido: N/A.

Amenazas: Amenaza de inundación Baja

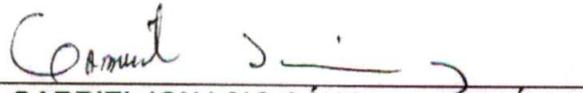
Conflictos de uso: Sin conflicto

Zona de protección: Ninguna

Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada

Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales

Para constancia se expide a solicitud del interesado y se firma en San Pelayo a los 19 días del mes de septiembre 2018.



GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ

Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO



MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba

Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm

Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219

Correo electrónico: contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co

ALCANTARILLO DE CONCESIONES