

**PUBLICACIÓN DE AVISO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**

AVISO No. 407 de fecha 183 (03) de Mayo de 2021.

Como es de conocimiento general, la **Agencia Nacional de Infraestructura-ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 15-2015, para efectos de ejecutar el **Proyecto Rumichaca – Pasto**, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico número siete, la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la **Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.**

HACE SABER

Que el día veintiséis (26) de marzo de 2021, se libró Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. DP-ALCOF-1074-02-21 dirigido al señor **BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.015.035, titular inscrito en falsa tradición, en razón de la adquisición de un área de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión, requerida para el Proyecto vial RUMICHACA – PASTO, cuyo contenido se transcribe a continuación:



DP-ALCOF-1074-02-21

San Juan de Pasto, 26 de marzo de 2021.

Señor:

BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE.

(Titular inscrito en falsa tradición).

Predio denominado "K 2 1 118" y/o "CASA DE HABITACIÓN".

Vereda Pilcuán, Municipio de Imués.

Departamento de Nariño.

Referencia: **Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 15 de 2015 Suscrito el 11 de septiembre de 2015 Proyecto Rumichaca – Pasto.**

Asunto: **Oficio por el cual se dispone realizar Alcance a la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-1074-19 del cinco (05) de enero de 2019, de un área de terreno a segregarse del predio identificado con Cédula Catastral No. 523540300000000040004000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 254-21540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres (Nariño). RUPA-3-0210.**

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que, con posterioridad a la notificación del Oficio de Oferta Formal de Compra mencionado en el asunto, se incrementó el requerimiento predial inicial, de conformidad con el diseño y modificaciones geométricas del trazado del sector Pilcuán La Recta UF3 y se actualizó el inventario predial levantado en el inmueble; así las cosas, es procedente dar alcance a la Oferta Formal de Compra, en observancia de lo previsto en el Capítulo V Sección 5.7, literal (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión de la referencia, en los siguientes términos:

Como es de conocimiento general, la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la **Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.**, identificada con NIT 900.880.846-3, el Contrato de Concesión APP No. 15 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del Corredor Rumichaca-Pasto, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1753 de 2015 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 – Todos por un Nuevo País" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.



www.uniondelsur.co
Facebook: [facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)
Twitter: [viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
Facebook: [facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)
Twitter: [viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

DP-ALCOF-1074-02-21

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas para la construcción de la vía, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7, numeral 7.1 (a) del Contrato de Concesión, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la **Agencia Nacional de Infraestructura** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**, requiere la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial versión 2 RUPA-3-0210 (se anexa copia), de **SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (794,95 m²)**, discriminada así: i) **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS (382,16 m²)** de área requerida versión 1; y ii) **CUATROCIENTOS DOCE COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (412,79 m²)** de área requerida versión 2; junto con la construcción principal, construcciones anexas, cultivos y/o especies descritas en el insumos predial aludido. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial K 43+189,40 D y Final K 43+217,64 D de la Unidad Funcional No. 3 del proyecto.

El valor total de la Oferta Formal de Compra asciende a la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$379.117.928,33)**, contenido en los informes de avalúo y alcance RUPA-3-0210, así las cosas el valor de la oferta inicial ascendió a la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$160.941.550,00)**; y el presente alcance corresponde a la suma de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$218.176.378,33)**.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente, la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**, a través de la **Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.**, cancelará los gastos de escrituración y registro.

Para dar cumplimiento a lo establecido 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, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo Alcance del veintinueve (29) de octubre de 2020, debidamente actualizado, elaborado por la Lonja de propiedad raíz de Nariño y Putumayo "FEDELONJAS", el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor, por concepto del alcance aducido.



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

44

DP-ALCOF-1074-02-21

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación del presente alcance a la oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación del alcance a la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se realiza con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en sede administrativa.

gualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial Unión Del Sur S.A.S., Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco, San Juan de Pasto



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESION
**Rumichaca
Pasto**



DP-ALCOF-1074-02-21

(Nariño), o contactar a nuestra Abogada del área Jurídico Predial MARIA CATALINA CISNEROS, en el teléfono 3116169460, o al correo electrónico mcisneroso@uniondelsur.co

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica y Plano Predial Versión 2 de la franja de terreno del predio a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo Alcance, Portafolio Inmobiliario y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

El presente acto administrativo rige a partir de su notificación y da alcance a la Oferta Formal de Compra mencionada en el asunto, de acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo V "Enajenación Voluntaria", sección 5.7., literal (b) del Apéndice Técnico número siete (07) del Contrato de Concesión de la referencia.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente

**GERMAN DE
LA TORRE
LOZANO**

GERMÁN DE LA TORRE LOZANO, Nació el 10 de mayo de 1978 en la ciudad de Bogotá, D.C., es un profesional de la Ingeniería Civil, con experiencia en el sector público y privado, actualmente es Gerente General de la Unión del Sur S.A.S., con sede en la ciudad de Bogotá, D.C., y es el representante legal de la misma.

GERMÁN DE LA TORRE LOZANO.
Gerente General.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Aprobó: E. Obando.
Revisó: C. Cisneros.
Proyectó: D. Eraso.



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAP piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAP piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

44

Que el día veintitres (23) de abril de 2021, se publicó el Oficio de Citación No. DP-ALCIT-1074-02-21 de fecha veintiséis (26) de marzo de 2021, dirigido al señor **BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.015.035, titular inscrito en falsa tradición, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. DP-ALCOF-1074-02-21, previendo garantizar que se efectuó la misma en relación con todos los posibles interesados, en el modo, tiempo y lugar indicado en el precitado documento.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por aviso del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. DP-ALCOF-1074-02-21 de fecha veintiséis (26) de marzo de 2021 y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.uniondelsur.co y fijarlo en la cartelera de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en la Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco en la Ciudad de Pasto (N) por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Contra la Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA VIAL
UNIÓN DEL SUR S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB**

EL Tres (03) de mayo de 2021 A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL Siete (07) de mayo de 2021 A LAS 6:00 P.M


ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director Jurídico Predial.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Anexo: Ficha Predial y Plano de Afectación Predial, Informe del Avalúo.

Aprobó: E. Obando.
Revisó: N. Cadena. 44
Proyectó: C. Cisneros. 44



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Unión del Sur	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL-V2	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR PROYECTO RUMICHACA - PASTO		UNIDAD FUNCIONAL	3	
CONTRATO No.:	15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015				
PREDIO No.	RUPA-3-0210		SECTOR O TRAMO	PILCUAN - EL PEDREGAL	
ABSC. INICIAL	Km 43+189,40		MARGEN	Derecha	
ABSC. FINAL	Km 43+217,64		LONGITUD EFECTIVA	28,24	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	13.015.035	MATRICULA INMOBILIARIA
BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE	DIRECCIÓN / EMAIL	N.R	254-21540
	DIRECCIÓN DEL PREDIO	K 2 1 118	CEDULA CATASTRAL
			5235403000000000040004000000000

VEREDA/BARRIO:	PILCUAN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	IMUES			NORTE	38.00	CARLOS EFRAIN ROMO VITERI Y OTROS/AMPARO DE JESUS OBANDO DE NARVAEZ / NELCY CECILIA MUÑOZ DE POLO (1-6)
DPTO.:	NARIÑO			SUR	31.06	CARMEN ANDREA RUIZ RICAURTE (9-10)
Predio requerido para:	OBRA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	RESIDENCIAL	ORIENTE	41.54	CARLOS ALIRIO CADENA BURBANO (6-9)
		TOPOGRAFÍA	8-25% Ondulada	OCCIDENTE	21.55	BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE (10-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
VERSIÓN 1			
ÁRBOL DE LIMÓN	5	-	UN
ÁRBOL DE CHIRIMOYO	3	-	UN
ÁRBOL DE AGUACATE	6	-	UN
ÁRBOL DE NARANJO	4	-	UN
ÁRBOL DE GUAYABO	6	-	UN
PALMA	1	-	UN
PLANTA DE CAFÉ	7	-	UN
PLANTA DE ALVERIA	20	-	UN
PLANTA DE MAÍZ	1	-	UN
ÁRBOL DE PAPAYO	1	-	UN
ÁRBOL DE MORA	2	-	UN
ÁRBOL DE MANDARINA	2	-	UN
VERSIÓN 2			
PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677			
ÁRBOL DE NARANJA	7	-	UN
ÁRBOL DE AGUACATE	20	-	UN
PLANTA DE LIMÓN-MANDARINA	3	-	UN
ÁRBOL DE CHIRIMOYO	5	-	UN
PLANTA DE CIDRA	5	-	UN
PLANTA DE FRAMBUESA	10	-	UN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
VERSIÓN 1			
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA		
VERSIÓN 2			
	PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677		
C1	CONSTRUCCIÓN DE 1PISO, CON MAMPOSTERÍA EN LADRILLO, PAÑETADO Y PINTADO, CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO SOPORTADO CON VIGAS EN MADERA, PISO EN CONCRETO ESMALTADO ESPESOR DE 0,15CM, FACHADA CUENTA CON 2 VENTANAS EN CARPINTERÍA METÁLICA DE (1,81M X 1,93M) Y PUERTA DE ACCESO EN CARPINTERÍA METÁLICA DE (1,0M X 1,18M), DISTRIBUCIÓN: 2 HABITACIONES, UN BAÑO EXTERIOR CON MAMPOSTERÍA EN LADRILLO, PAÑETADO Y PINTADO, PISO EN CONCRETO Y CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO SOPORTADO CON VIGAS EN MADERA, NO TIENE MOBILIARIO.	36.92	M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		36.92	M2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
VERSIÓN 1			
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES ANEXAS DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA		
VERSIÓN 2			
	PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677		
A1	ZONA DURA: EN CONCRETO ESPESOR 0,15M	51.30	M2

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	SI/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 análisis de Área Remanente?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	Junio de 2020
Elaboró:	Mario Andrés Bastidas
Mario Andrés Bastidas MP/A137232017 - 1085268451 CRNAA	
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR	
Revisó y Aprobó:	JUAN DIEGO CIFUENTES - M.P.# 5220282158N RN
HMV CONSULTORÍA S.A.S	

ÁREA TOTAL TERRENO	1.192,00 m ²
ÁREA REQUERIDA	794,95 m ²
ÁREA REMANENTE	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE	397,05 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	794,95 m ²

OBSERVACIONES:
* El predio presenta diferencia de áreas de acuerdo a títulos, IGAC y certificado de libertad y tradición. (Remitirse al estudio de títulos).
* Se asume área total de acuerdo a IGAC: 1.192,00 m2
* Área levantada en campo (levantamiento topográfico): 1.333,37 m2
* Área FMI: No reporta área

ANI Agencia Nacional de Infraestructura UNIÓN DEL SUR Proyecto Rumichaca - Pasto		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001
FORMATO		FICHA PREDIAL-V2		FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN		CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR PROYECTO RUMICHACA - PASTO		UNIDAD FUNCIONAL		3	
CONTRATO No.:		15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015					
PREDIO No.		RUPA-3-0210		SECTOR O TRAMO		PILCUAN - EL PEDREGAL	
ABSC. INICIAL		Km 43+189,40		MARGEN		Derecha	
ABSC. FINAL		Km 43+217,64		LONGITUD EFECTIVA		28,24	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA		13.015.035		MATRICULA INMOBILIARIA	
BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE		DIRECCIÓN / EMAIL		N.R		254-21540	
		DIRECCIÓN DEL PREDIO		K 2 1 118		CEDULA CATASTRAL	
						523540300000000040004000000000	

VEREDA/BARRIO:		PILCUAN		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		URBANO		LINDEROS		LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:		IMUES				RESIDENCIAL		NORTE		38.00		CARLOS EFRAIN ROMO VITERI Y OTROS/AMPARO DE JESUS OBANDO DE NARVAEZ / NELCY CECILIA MUÑOZ DE POLO (1-6)	
DPTO.:		NARIÑO		ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO		8-25% Ondulada		SUR		31.06		CARMEN ANDREA RUIZ RICAURTE (9-10)	
Predio requerido para:		OBRA		TOPOGRAFÍA				ORIENTE		41.54		CARLOS ALIRIO CADENA BURBANO (6-9)	
								OCCIDENTE		21.55		BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE (10-1)	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
ÁRBOL DE GUAYABA	15	-	UN
ORNAMENTALES	12	-	UN
ÁRBOL DE MÍSPERO	8	-	UN
PLANTA DE GUAMA	5	-	UN
PLANTA DE PLÁTANO	5	-	UN
ÁRBOL DE LIMÓN	10	-	UN
ÁRBOL DE DURAZNO	16	-	UN
ÁRBOL DE TOMATE	3	-	UN
ÁRBOL DE MANGO	7	-	UN
PLANTA DE ORQUÍDEA	5	-	UN
ÁRBOL DE OVO	5	-	UN
ÁRBOL DE POROTO	3	-	UN
PLANTA DE FRIJOL	35	-	UN
PLANTA DE PIMENTÓN	7	-	UN
PLANTA DE FREJOLA	2	-	UN
PLATA DE LIMA	3	-	UN
ÁRBOL DE MANDARINA	5	-	UN
ÁRBOL DE PAPAYA	3	-	UN
ÁRBOL DE CAPULÍ	3	-	UN

ÍTEM		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD		UNID	
		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA					

ÍTEM		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		CANTIDAD		UNID	
A2		MURO SOBREPUESTO EN PIEDRA LARGO DE 16,87M, ALTO DE 0,65M Y ANCHO 0,55 M.		16,87		M	
A3		ANDEN EN CONCRETO ALTURA 0,50 CM Y 0,70M DE ANCHO		5,58		M2	
A4		POZO SÉPTICO 1, EN TIERRA PROFUNDIDAD APROXIMADA 4,00 METROS, CUBIERTA CON PLACA EN CONCRETO DE 1,20M X 1,20 M INCLUYE TUBERIA DE CONEXION DE 4" Y LONGITUD DE 15M APROX.		1		UN	
A5		POZO SÉPTICO 2, EN TIERRA PROFUNDIDAD APROXIMADA 4,00 METROS, CUBIERTA CON PLACA EN CONCRETO DE 2,00M X 1,50 M		1		UN	
A6		LAVADERO, EN LADRILLO PAÑETADO Y ESMALTADO, ENCHAPADO EN CERÁMICA DE (1,82M X 1,0M, H DE 0,75M)		1		UN	
A7		TUBERÍA DE AGUA EN PVC DE 4".		12,75		M	
				SI/NO			
		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 análisis de Área Remanente?		NO			

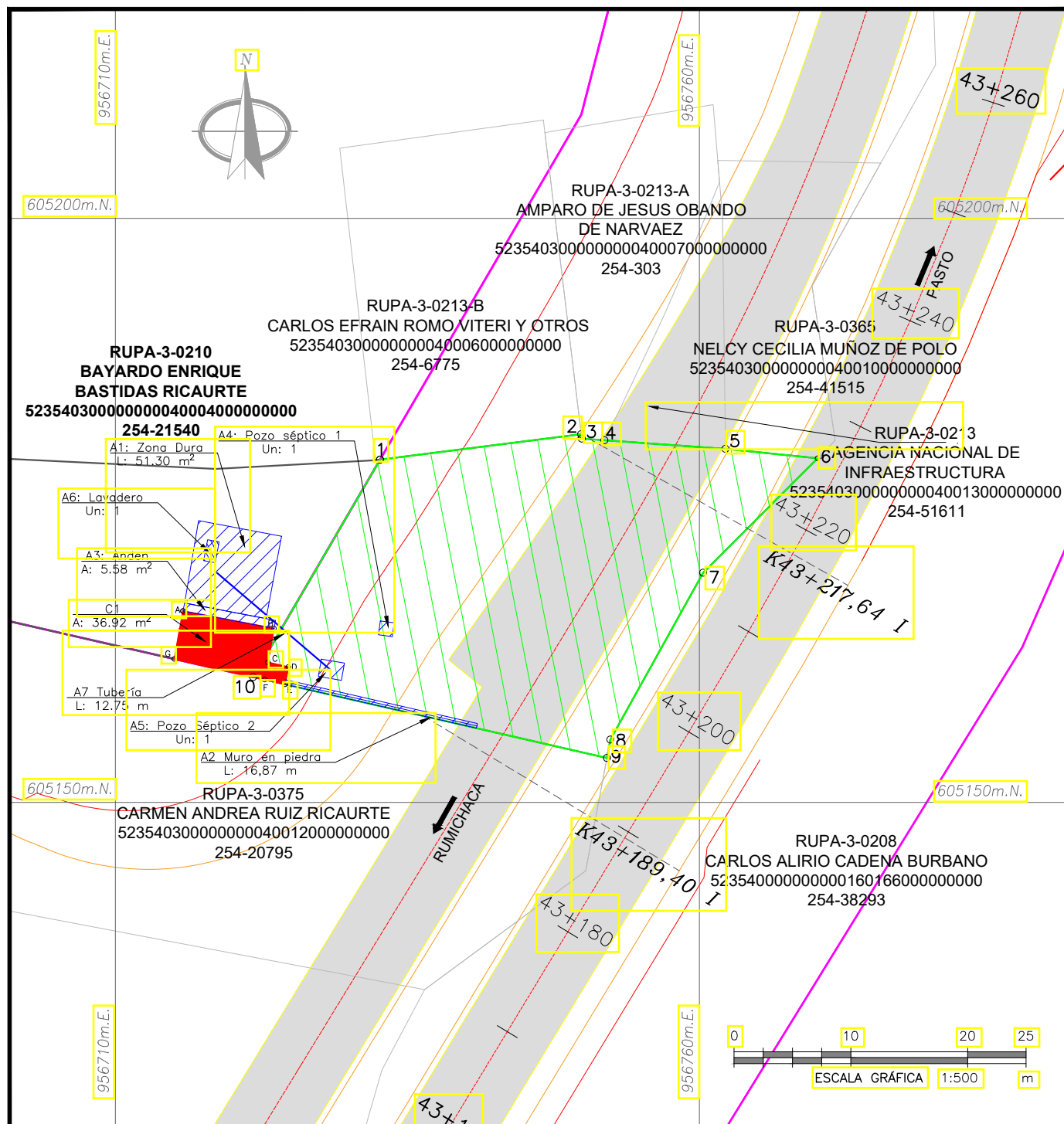
FECHA DE ELABORACIÓN:		Junio de 2020	
Elaboró:		Mario Andrés Bastidas	
		Mario Andrés Bastidas MP A137232017 - 1085268451 CPNAA	
		CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR	
Revisó y Aprobó:		JUAN DIEGO CIFUENTES - M.P.# 5220282158NRN	
		HMV CONSULTORIA S.A.S	

ÁREA TOTAL TERRENO		1.192,00		m ²	
ÁREA REQUERIDA		794,95		m ²	
ÁREA REMANENTE		0,00		m ²	
ÁREA SOBRANTE		397,05		m ²	
ÁREA TOTAL REQUERIDA		794,95		m ²	

OBSERVACIONES:	
Área requerida V1: 382,16 m2	
Área requerida V2: 412,79 m	
Área requerida Total: 794,95 m2	

Pág. 2 de 3

[illegible]



PROYECTO RUMICHACA - PASTO

REVISION:

JUNIO DE 2020



DISEÑO Y CALCULO:

PROPIETARIO:

**BAYARDO ENRIQUE
BASTIDAS RICAURTE**

CONVENCIONES

CARRIL VIA PROYECTADA
EJE DE VIA PROYECTADA
EJE DE VIA EXISTENTE
BERMA PROYECTADA
CALZADA VIA EXISTENTE
CALZADA VIA PROYECTADA
LINEA DE CHAFLANES
CONSTRUCCIONES EXISTENTES
CUERPOS DE AGUA

LINEA DE COMPRA
AREA REQUERIDA
AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
AREA REMANENTE
AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
ARBOL
CERCA
LINDERO
CULTIVOS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA REMANENTE:
794,95 m ²	1.192,00 m ²	36,92 m ²	0,00 m ²

FECHA ELAB.:
JUNIO 2020

ESCALA:
1:500

TRAMO:
UNIDAD FUNCIONAL 3
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
IMUES-NARIÑO

No. CATASTRAL
5235403000000004000400000000
FICHA GRAFICA No. RUPA-3-0210
NOMBRE ARCHIVO:
RUPA-3-0210.dwg

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	605179.34	956732.66	17.36
2	605181.53	956749.88	0.39
3	605181.14	956749.94	1.93
4	605181.00	956751.87	10.39
5	605180.26	956762.23	7.92
6	605179.46	956770.11	13.85
7	605169.66	956760.32	16.34
8	605155.38	956752.38	1.61
9	605153.79	956752.08	31.06
10	605160.73	956721.81	21.55
1	605179.34	956732.66	
ÁREA REMANENTE (m2):794.95			

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	605166.38	956715.80	7.93
B	605164.89	956723.59	2.94
C	605161.99	956723.06	1.80
D	605161.58	956724.81	1.51
E	605160.10	956724.54	1.80
F	605160.50	956722.78	7.93
G	605162.27	956715.05	4.17
H	605166.38	956715.80	
ÁREA CONSTRUCCIÓN C1 (m2): 36.92			

PROYECTO RUMICHACA - PASTO

REVISION:

JUNIO DE 2020



DISEÑO Y CALCULO:

PROPIETARIO:

**BAYARDO ENRIQUE
BASTIDAS RICAURTE**

CONVENCIONES

CARRIL VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	▨
EJE DE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	■
BERMA PROYECTADA	---	ÁREA REMANENTE	▨
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	▨
CALZADA VÍA PROYECTADA	---	ÁRBOL	+
LÍNEA DE CHAFLANES	---	CERCA	-x-x-
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	LINDERO	---
CUERPOS DE AGUA	---	CULTIVOS	---

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA REMANENTE:
794,95 m2	1.192,00 m2	36,92 m2	0,00 m2

 FECHA ELAB.:
JUNIO 2020

 ESCALA:
1:500

TRAMO:

UNIDAD FUNCIONAL 3

 MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
IMUES-NARIÑO

No. CATASTRAL

5235403000000004000400000000

FICHA GRAFICA No.:

RUPA-3-0210

NOMBRE ARCHIVO:

RUPA-3-0210.dwg



Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA 3-0210 ALCANCE
RADICACION AVALUO NO. 2020-10-29 – 0927
SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR
DIRECCION: K 2 1 118
VEREDA: PILCUAN
MUNICIPIO: IMUES
DEPARTAMENTO: NARIÑO
PROPIETARIO: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE

SAN JUAN DE PASTO, OCTUBRE DEL 2020

CD

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL
2. DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE
3. INFORMACION JURIDICA
4. DESCRIPCION DEL SECTOR
5. REGLAMENTACION URBANISTICA
6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO
7. METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS
8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)
9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)
10. CALCULO VALOR DEL TERRENO
11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION
12. CALCULO VALOR ANEXOS
13. CALCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
14. CONSIDERACIONES GENERALES
15. RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO
16. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME
17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
18. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
19. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR
20. ANEXOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
INFORME TECNICO DE AVALUO

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. SOLICITUD:
CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR – SAS NIT 900 880 846 3.
Fecha: 11 / 05 / 2020.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE
Urbano
- 1.3. TIPO DE AVALÚO
Comercial Corporativo
- 1.4. MARCO NORMATIVO
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se consultó con lo establecido dentro de la Legislación Aplicable Vigente.
- 1.5. DEPARTAMENTO
Nariño
- 1.6. MUNICIPIO
Imués
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO
Pilcuán
- 1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE
K 2 1 118
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA
ABSCISA INICIAL: Km 43+189,40
ABSCISA FINAL: Km 43+217,64
MARGEN: Derecha
LONGITUD EFECTIVA: 28,24 metros
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE
Residencial

AVALUO RUPA-3-0210

2

1.11. USO POR NORMA

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, documento aprobado mediante el Acuerdo No. 012 del 26 de junio de 2004, en el "Artículo 52". Adoptar y establecer la PROPUESTA USO DEL SUELO URBANO, se establece que el predio se clasifica de la siguiente manera:

SECTOR:	Urbano.
CATEGORIA GENERAL DE USO:	RESIDENCIAL.
Uso principal del suelo:	UR Uso residencial. Vivienda de Interés Social (V.I.S). Vivienda Unifamiliar Aislada (V.U.A.). Vivienda Bifamiliar (VB).
Uso compatible	Comercio bajo impacto (C.B.I.). Industria doméstica artesanal (I.D.A.). Uso institucional bajo impacto (U.I.B.I.). Uso de protección bajo impacto (U.P.B.I.).
Uso Condicionado	Comercio mediano impacto (C.M.I.). Industria mediano impacto (I.M.I.).
Uso prohibido del suelo:	Comercio mediano impacto (C.M.I.). Comercio alto impacto urbanístico y ambiental (C.A.I.). Industria mediano impacto ambiental (I.M.). Industria alto impacto ambiental (I.A.I.A.). Uso institucional alto impacto (U.I.A.I.).

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

Numero Predial: 523540300000000040004000000000
Área De Terreno: 0 Ha. 1.192,0 m²
Áreas De Construcción: 162,00 m²
Avalúo Catastral: \$18.445.000

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO

23 de octubre de 2020

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO

29 de octubre de 2020

2. DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE:

- Ficha predial elaborada por la Concesionaria Vial Unión Del Sur.
- Estudio de Títulos RUPA No. 3-0210
- Plano elaborado por la Concesionaria Vial Unión Del Sur.
- Registro fotográfico.

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0210

3

3. INFORMACION JURIDICA

- 3.1. PROPIETARIO:
Bayardo Enrique Bastidas Ricaurte.
- 3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN
Escritura Pública No. 520 del 03 de abril de 1990 de la Notaría Primera de Ipiales.
- 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA
254-21540.
- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS
Remitirse al Capítulo V del estudio De Títulos del a RUPA 3-0210.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR
El centro poblado de Pilcuán se ubica al sur-orienté de la cabecera urbana del municipio de Imués, presenta vías de acceso vehiculares afirmadas en buen estado de conservación; sector que se puede delimitar de la siguiente manera:

NORTE: Corregimiento del Pedregal.
SUR: Municipio de Iles
ORIENTE: Municipio de Funes
OCCIDENTE: Veredas Paramillo y San Isidro.
- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

De acuerdo a la localización del predio y al uso de suelo, su actividad predominante es la RESIDENCIAL.
- 4.3. TOPOGRAFÍA
El sector se caracteriza por presentar topografía mixta con pendientes entre los rangos del 0 - 25%, en su mayoría las zonas inclinadas son las que unen la zona de la vía con la zona baja hacia el Rio Guátara.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS
TEMPERATURA PROMEDIO: 18° y 24° C. Clima cálido seco.
PRECIPITACION: 500 A 1000 mm año
ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR: 1000 -2190 m.s.n.m.

JD

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

Asociación Pilcuán (PI)

FASE PIcd, PIde, PIde1, PIde2, PIe2

Suelos de vertiente de cordillera, con relieve fuertemente quebrado a escarpado y pendientes predominantes 25-50% y mayores, ubicados en alturas de los 2000 a los 2900 metros sobre el nivel del mar. Son suelos superficiales, originados a partir de tobas y cenizas volcánicas; de colores pardo muy oscuro y texturas moderadamente finas a finas. Presenta ligeras variaciones en color, textura y profundidad. Son fuerte a medianamente ácidos, alta capacidad de intercambio catiónico, regulares las bases totales, alta la saturación de bases totales, regular la de calcio, pobre a regular la de magnesio y pobre la de potasio; contenido normal de carbón orgánico en el primer horizonte, muy pobre el fósforo aprovechable. Drenaje externo muy rápido, interno medio y natural excesivo. Con pendientes 7-12% y 12-25%, suelos superficiales a moderadamente profundos, aptos para la explotación ganadera y la reforestación; pendientes 12-25 y 25-50%, suelos de relieve quebrado a fuertemente quebrado; superficiales; aptos para la reforestación y la ganadería; pendientes 12-25% y 25-50%; suelos con erosión ligera a moderada; relieve quebrado a fuertemente quebrado; aptos para la reforestación.

Estos suelos se localizan en las veredas de: Loma Alta, San Antonio, San Francisco, San Javier, Tamburán, Tablón Alto y Bajo, El Rosario y Villa Nueva.

Asociación Funes (FF)

FASE FFab, FFbc, FFc, FFab1, FFbc1, FFcd

A esta asociación corresponde un conjunto de pequeñas terrazas escalonadas de origen fluvio volcánico, disectadas por profundas cárcavas angostas. Estas terrazas están influidas por materiales coluviales en muchos sectores; así los suelos se han formado tanto de coluviones finos, como de tobas y algo de cenizas volcánicas. Tienen un relieve fuertemente ondulado a moderadamente inclinado con pendientes predominantes de 3-7% y 7-12%; están a alturas comprendidas entre los 1500 y 2700 metros sobre el nivel del mar. Estos suelos presentan limitantes en su profundidad efectiva, ya sea por la presencia de capas duras o de tobas superficiales, sobre rocas diversas, vertientes escarpadas y materiales más o menos sueltos. Con pendientes 1-3, 3-7 y 7-12%. Suelos moderadamente profundos a superficiales, relieve plano a ondulado; pendientes 3-7, 7-12 y 12-25%, ligera a moderadamente erosionados, superficiales, fuertemente ondulados, aptos para la ganadería; pendientes 7-12 y 12-25%; superficiales, en planos inclinados; aptos para la ganadería.

Este tipo de suelos se encuentra en las veredas de: Urbano, La Esperanza, Tablón Alto y Bajo, El Rosario y Loma Alta

Asociación Guáitara (GS)

FASE GSf3

Suelos ubicados en los cañones del río Guáitara, donde se aprecian escarpes de 800 a 1000 metros de altura y un alto porcentaje de afloramientos rocosos constituidos principalmente por andesitas y tobas alglomeráticas con fragmentos de diabasas, andesitas y granitos. Se presentan en alturas entre 1900 y 2900 metros sobre el nivel del mar, de relieve escarpado y pendientes mayores del 50%. Estos suelos no son aptos para actividades agropecuarias; su uso más adecuado es la reforestación y la conservación de la vegetación nativa existente que impida la erosión y contribuya a conservar las aguas.

Con pendientes mayores del 50% y erosión severa. Suelos muy superficiales y muy escarpados, con alto porcentaje de afloramientos rocosos; no aptos para actividades agropecuarias.

Este tipo de suelo se encuentra en las veredas: El Rosario, El Porvenir, El Capulí, Tablón Alto y Bajo, La Esperanza y Urbano.

Clases agrológicas por capacidad de uso del suelo

Clase III

Son suelos apropiados para cultivos permanente utilizando métodos intensivos. Estos suelos presentan severas limitaciones que reducen la elección de plantas o requieren prácticas especiales de conservación, o ambas a la vez. Pueden ser utilizados para cultivos agrícolas, pastos, pastoreo extensivo, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, etc.

Las limitaciones de los suelos de esta clase pueden resultar del efecto de uno o más de los siguientes factores: pendientes moderadamente elevadas, alta susceptibilidad a la erosión por agua o viento, o efectos adversos severos de pasadas erosiones, frecuentes inundaciones, fertilidad del subsuelo muy baja, humedad o condiciones de hidromorfía que continúan después del drenaje, poco espesor hasta la roca madre, baja capacidad de retención de agua, baja fertilidad.

En el municipio de Iles la clase III cubre una extensión de 390.82 ha, y representan el 4.65 % del total de hectáreas del municipio; encontrándose en las siguientes veredas: San Francisco, Villa Nueva, Tablón Alto, Urbano y Tamburán.

Clase IV

Son suelos apropiados para cultivos ocasionales o muy limitados con métodos intensivos. Estos presentan limitaciones muy severas que restringen la elección de la clase de cultivos o requieren un manejo cuidadoso, o ambos a la vez. Pueden ser

usados para cultivos agrícolas, pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, etc.

El uso de cultivos agronómicos viene limitado por uno o más de los efectos de características permanentes tales como: pendiente muy pronunciada, susceptibilidad severa a la erosión por agua o viento, severos efectos de erosiones pasadas, suelos superficiales de poco espesor, baja capacidad de retención de agua, frecuentes inundaciones, humedad excesiva, salinidad o alcalinidad.

Los suelos de esta clase cubren una extensión de 2446.08 ha, que representan el 29.12 % del total del territorio de Iles, y se encuentra en las siguientes veredas: El Común, San Francisco, Urbano, Tablón Bajo, San Antonio, El Mirador, El Rosario Occidente, Bolívar, Villa Nueva, Loma de Argote, Iscuazán, Yarqui, Tablón Alto, La Esperanza, El Porvenir, Loma Alta, Capulí.

FUENTE: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Nariño. Capítulo 3 y 7. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con redes de energía eléctrica, acueducto, y telefonía celular.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

El sector cuenta con instituciones de educación básica y media, localizadas en el centro poblado de Pilcuán, así como los servicios básicos de salud. La asistencia técnica, administrativa y financiera es ofrecida por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Imués.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La principal vía de acceso al sector es la Panamericana Tipo 1, vía nacional que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, que lo comunica desde Pasto hasta Pilcuán La Recta.

El servicio público de transporte a nivel de rutas intermunicipales e interveredales es prestado con diferentes tipos de vehículos: Buses, taxis, camperos, buses escaleras, de igual forma es realizado a través del transporte informal realizado por el mototaxismo. El transporte masivo que se realiza entre el Municipio de Iles y los municipios de Pasto, Ipiales, Túquerres y Tumaco entre otros, es realizado por las Empresas Organizadas. En términos generales se puede establecer que el servicio de transporte presenta regularidad en su frecuencia a nivel interveredal, pero sobre la vía Panamericana presenta una actividad permanente.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, documento aprobado mediante el Acuerdo No. 012 del 26 de junio de 2004, en el "Artículo 52". Adoptar y establecer la PROPUESTA USO DEL SUELO URBANO, se establece que el predio Identificado con cedula catastral No. 52354030000000040004000000000 se clasifica de la siguiente manera:

SECTOR:	Urbano.
CATEGORIA GENERAL DE USO:	RESIDENCIAL.
Uso principal del suelo:	UR Uso residencial. Vivienda de Interés Social (V.I.S). Vivienda Unifamiliar Aislada (V.U.A.). Vivienda Bifamiliar (VB).
Uso compatible	Comercio bajo impacto (C.B.I.). Industria doméstica artesanal (I.D.A.). Uso institucional bajo impacto (U.I.B.I.). Uso de protección bajo impacto (U.P.B.I.).
Uso Condicionado	Comercio mediano impacto (C.M.I.). Industria mediano impacto (I.M.I.).
Uso prohibido del suelo:	Comercio mediano impacto (C.M.I.). Comercio alto impacto urbanístico y ambiental (C.A.I.). Industria mediano impacto ambiental (I.M.). Industria alto impacto ambiental (I.A.I.A.). Uso institucional alto impacto (U.I.A.I.).

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

El inmueble está ubicado en Pilcuán, municipio de Imués; iniciando en la abscisa Km 43+189,40 y terminando con la abscisa Km 43+217,64 sobre margen Derecha, Tramo Pilcuán – El Pedregal.

6.2. ÁREA DEL TERRENO. Las áreas del predio son:

Área total del predio: 1.192,00 m²
Área requerida V1: 382,16 m²
Área requerida Alcance: 412,79 m²
Área remanente: 0,00 m²
Área sobrante: 397,05 m²
Área total requerida: 794,95 m²

Fuente: Ficha predial elaborada por La Concesionaria Vial Unión Del Sur.

6.3. LINDEROS

LINDEROS GENERALES: Son los contenidos en la Escritura Pública No. 520 del 03 de abril de 1990 de la Notaría Primera de Ipiales, son los siguientes:

ORIENTE, con propiedades de Enriqueta Bonilla, ceja de bordo al medio; **NORTE,** con las de Enrique Vicente Dávila Burgos, mojones conocidos al medio; **OCCIDENTE,** con carretera Panamericana; y **SUR,** con las de Romelia Rosero de Misnaza, cerca de alambre al medio.

LINDEROS ESPECIFICOS: Son los consignados en la Ficha Predial No. RUPA-3-0210 y son los siguientes:

Norte: En longitud de 38,00 m con Carlos Efraín Romo Viteri y Otros / Amparo De Jesús Obando De Narváez / Nelcy Cecilia Muñoz De Polo (1-6)

Sur: En longitud de 31,06 m con Carmen Andrea Ruiz Ricaurte (9-10)

Oriente: En longitud de 45,54 m con Carlos Alirio Cadena Burbano (6-9)

Occidente: En longitud de 21,55 m con Bayardo Enrique Bastidas Ricaurte (10-1).

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

La principal vía de acceso al sector es la Panamericana Tipo 1, vía nacional que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, que lo comunica desde Pasto hasta Pilcuán La Recta.

6.5. SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con posibilidad de acceso a redes de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, telefonía móvil. (Actualmente Activos).

6.6. UNIDADES FISIOTRÁFICAS

UNIDAD FISIOTRÁFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25%	Residencial	Residencial

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

Ítem	Uso	Área (m ²)	Edad	Estado de conservación	Vida Útil
Construcción 1	Vivienda	36,92	20	Bueno a Regular	70

AVALUO RUPA-3-0210

9

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

CONSTRUCCION 1	
ITEM	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto Ciclopeo
ESTRUCTURA	Muros de Carga
CUBIERTA	Teja de asbesto cemento
MUROS	En ladrillo pañetados y pintados vinilo.
PISOS	Placa de concreto pañetada y esmaltada
CIELO RASO	No presenta
CARPINTERÍA METALICA	Puertas y ventanas
COCINA	No presenta
BAÑOS	Baño Sin mobiliario
NÚMERO DE PISOS	Uni (1) piso
VETUSTEZ	20 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno a Regular
USO	Vivienda

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Edad	Estado de conservación
A1	ZONA DURA EN CONCRETO ESPESOR 0,15 M.	51,30	m ²	20	Bueno a Regular
A2	MURO SOBREPUESTO EN PIEDRA LARGO DE 16,87M. ALTO DE 0.65M Y ANCHO 0.55 M.	16,87	m	20	Bueno a Regular
A3	ANDEN EN CONCRETO ALTURA 0,50 CM Y 0.70M DE ANCHO	5,58	m ²	20	Bueno a Regular
A4	POZO SÉPTICO 1, EN TIERRA PROFUNDIDAD APROXIMADA 4,00 METROS, CUBIERTA CON PLACA EN CONCRETO DE 1,20M X 1,20 M INCLUYE TUBERIA DE CONEXION DE 4" Y LONGITUD DE 15M APROX.	1,00	und	20	Bueno a Regular
A5	POZO SÉPTICO 2, EN TIERRA PROFUNDIDAD APROXIMADA 4,00 METROS, CUBIERTA CON PLACA EN CONCRETO DE 2,00M X 1,50 M	1,00	und	20	Bueno a Regular
A6	LAVADERO, EN LADRILLO PAÑETADO Y ESMALTADO, ENCHAPADO EN CERAMICA DE (1,82M X 1,00M, H DE 0,75M)	1,00	und	20	Bueno a Regular



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0210

10

A7	TUBERIA DE AGUA EN PVC DE 4".	12,75	m	20	Bueno a Regular
----	-------------------------------	-------	---	----	-----------------

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad
ÁRBOL DE NARANJA	Buen estado fitosanitario	7	und
ÁRBOL DE AGUACATE	Buen estado fitosanitario	20	und
PLANTA DE LIMÓN-MANDARINA	Buen estado fitosanitario	3	und
ÁRBOL DE CHIRIMOYO	Buen estado fitosanitario	5	und
PLANTA DE CIDRA	Buen estado fitosanitario	5	und
PLANTA DE FRAMBUESA	Buen estado fitosanitario	10	und
ÁRBOL DE GUAYABA	Buen estado fitosanitario	15	und
ORNAMENTALES	Buen estado fitosanitario	12	und
ÁRBOL DE MÍSPERO	Buen estado fitosanitario	8	und
PLANTA DE GUAMA	Buen estado fitosanitario	5	und
PLANTA DE PLÁTANO	Buen estado fitosanitario	5	und
ÁRBOL DE LIMÓN	Buen estado fitosanitario	10	und
ÁRBOL DE DURAZNO	Buen estado fitosanitario	16	und
ÁRBOL DE TOMATE	Buen estado fitosanitario	3	und
ÁRBOL DE MANGO	Buen estado fitosanitario	7	und
PLANTA DE ORQUÍDEA	Buen estado fitosanitario	5	und
ÁRBOL DE OVO	Buen estado fitosanitario	5	und
ÁRBOL DE POROTO	Buen estado fitosanitario	3	und
PLANTA DE FRIJOL	Buen estado fitosanitario	35	und
PLANTA DE PIMENTÓN	Buen estado fitosanitario	7	und
PLANTA DE FREIJOA	Buen estado fitosanitario	2	und
PLANTA DE LIMA	Buen estado fitosanitario	3	und
ÁRBOL DE MANDARINA	Buen estado fitosanitario	5	und
ÁRBOL DE PAPAYA	Buen estado fitosanitario	3	und
ÁRBOL DE CAPULÍ	Buen estado fitosanitario	3	und
PLANTA DE CAFÉ	Buen estado fitosanitario	10	und
PLANTA DE JUNCO	Buen estado fitosanitario	25	und
PLANTA DE REINA	Buen estado fitosanitario	3	und
PLANTA DE MARACUYÁ	Buen estado fitosanitario	7	und

Carrera 25 No. 19 - 12 Of. 300 Celular: 3154680764 Telefax: 7292026

E-mail: lonja_pasto@yahoo.es info@lonjanarinoyputumayo.org

www.lonjanarinoyputumayo.org

PASTO - NARIÑO

7. METODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se tomó como base lo siguiente:

"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.

ARTÍCULO 9º.- CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito Avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

Para la determinación del cálculo de las indemnizaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente.

CALCULO DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES

Para avaluar un cultivo permanente se deben considerar tres períodos o ciclos vegetativos, a saber:

DESARROLLO: desde la siembra hasta el inicio de la producción.

PRODUCCIÓN: Ciclo productivo: desde la iniciación de la producción hasta el descarte o sustitución de plantas.

DECADENCIA: a partir del momento en que la planta requiere ser remplazada o renovada, pero con alguna producción.

Así mismo, se establecen tres etapas de valuación, en la siguiente forma:

- 1 - Durante la etapa de levante o desarrollo se avalúan por el costo de inversión.
- 2 - Durante la etapa de producción se avalúan por RENTABILIDAD.
- 3 - Durante la etapa de decadencia, con valores similares al de levante o Desarrollo.

$$\text{ECUACIÓN APLICADA V.A.} = T[(P \times V) - C] - D]$$

Dónde:

AVALUO RUPA-3-0210

13

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedio por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción

V.A.

D = Demérito (depreciación) % = $(D = \frac{C}{V.A.} \times 100)$ E.C.)

V.U.

V.A. = Vida actual

V.U. = Vida útil

E.C. = Estado de conservación o fitosanitario (se debe calcular con las tablas propuestas – Fitto y Corvini).

CLASE 1: Corresponde a cultivos o plantaciones nuevas, tecnificadas y en perfecto estado fitosanitario, con riego permanente, suelos fértiles y adecuados técnicamente.

CLASE 2: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad media, con adecuaciones en suelos y riego artificial.

CLASE 3: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad adulta (más de la mitad de vida productiva), con riego y adecuaciones.

CLASE 4: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad avanzada (al final del ciclo productivo), en decadencia.

VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES

Para efectos de la valoración de especies vegetales, frutales, sombrío, maderables y especies nativas de nacimiento espontáneo, se ha implementado un anexo técnico especial, donde se plasman las investigaciones adelantadas, en cada caso, que forman parte de los estudios valuatorios que se elaboran, pero que considerando lo voluminoso de las investigaciones, no se incorporan en su totalidad, si no las especies que sean requeridas, en cada caso. Los costos de producción de las especies vegetales forman parte de las investigaciones adelantadas, y permiten la aplicación de la ecuación propuesta para la adopción de los valores individuales.

Con relación a las especies vegetales de nacimiento espontáneo, considerando que no es posible determinar su valor por costos de reposición o de renta, para la adopción de los valores finales se ha consultado con los usos medicinales, de sombrío u ornato, con apoyo del banco de datos elaborado por nuestra corporación, aplicados en estudios anteriores, que forman parte de los costos históricos de esas especies.

UD

AVALUO RUPA-3-0210

14

En la presente justificación metodológica, exponemos el desarrollo de las investigaciones y la ecuación propuestas que nos permite llegar a los valores finales de las especies vegetales investigadas:

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Consultado el mercado inmobiliario del sector encontramos 11 ofertas que relacionamos a continuación:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	ÁREA DE TERRENO M2	CONSTRUCCION AREA EN M2	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
1	LOTE	Barrio Porvenir Pilcuan lles	\$ 98.000.000	240,00	N.A.	Uso suelo Urbano, Conjunto Campestre, topografía plana, vías de acceso vehicular.	victor Aguirre	316 463 6637
2	CASA	Remansos del Porvenir - lles	\$ 262.000.000	231,00	120	Uso suelo Urbano, Condominio con todos los servicios comunales, topografía plana, vías de acceso vehicular.	Luis Potosi	312 825 3085
4	CASA	Pilcuan La Recta	\$ 305.000.000	170,00	200	Uso suelo Urbano, Conjunto cerrado, topografía plana, vía de acceso vehicular.	Carlos Garzon	315 522 9822
6	CASA	Pilcuan La Recta	\$ 272.000.000	300,00	81	Uso suelo Urbano, casa independiente, topografía plana, vía de acceso vehicular.	Luis Eduardo Chilama	311 762 0687
7	CASA	Pilcuan La Recta	\$ 104.000.000	72,00	50	Uso suelo Urbano, Urbanización Pilcuan topografía plana, vía de acceso vehicular.	Alexander Pantoja	310 450 0020
8	CASA	Los Guayacanes a Pilcuan	\$ 250.000.000	210,00	150	Uso suelo Urbano, Urbanización Pilcuan topografía plana, vía de acceso vehicular.	Ali Ortega	300 641 4838
9	LOTE *	VDA EL PALMAS	\$ 60.000.000	216,00	N.A.	Uso suelo Urbano de Protección Frente sobre vía Panamericana, top ondulada	Edgar Burbano	317 308 3698
10	CASA AMARILLA *	Pilcuan Viejo	\$ 98.000.000	272,00	100	Uso suelo Urbano de Protección vivienda frente a vía Panamericana, topografía ondulada	Miguel Angel	321 242 9144
12	LOTE	Pilcuan Viejo	\$ 759.000.000	1.740,00		Uso suelo Urbano de Protección Entrada antigua vía lles, vía de acceso vehicular, topografía plana	Alejandro Moran	314 872 2234
13	LOTE	Pilcuan Viejo Vía a Funes	\$ 41.000.000	78,00	N.A.	Uso suelo Urbano de Protección Sector consolidado, topografía plana, vía de acceso vehicular	Henry	312 359 0447
16	LOTE	Pilcuan Viejo El Palmar	\$ 44.000.000	100,00	N.A.	Uso suelo Urbano de Protección vía de acceso vehicular, mismo Ingreso Bañeario el Palmar, áreas comunes incluye alcantarillado	Alfonso Estrella	315 528 2131 - 317 681 8256 - 312 815 1667

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

AVALUO RUPA-3-0210

15

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO M2	VALOR TERRENO M2	CONSTRUCCION AREA EN M2	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
4	Pilcuan La Recta	\$ 250,000,000	10%	\$ 225,000,000	300.00	\$ 433,333.33	81	95,000,000	Uso suelo Urbano, casa independiente, topografía plana, vía de acceso vehicular.	Luis Eduardo Chilama	311 762 0687
5	Pilcuan La Recta	\$ 95,000,000	12%	\$ 83,600,000	72.00	\$ 397,222.22	50	55,000,000	Uso suelo Urbano, Urbanización Pilcuan topografía plana, vía de acceso vehicular.	Alexander Pantoja	310 450 0020
6	Los Guayacanes Pilcuan	\$ 230,000,000	2%	\$ 226,400,000	210.00	\$ 406,666.67	150	140,000,000	Uso suelo Urbano, Urbanización Pilcuan topografía plana, vía de acceso vehicular.	Ali Ortega	300 641 4838

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

- 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)
No aplica.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

- 10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

OFERTA	DIRECCION	VALOR TERRENO m2
4	Pilcuan La Recta	433,333.33
5	Pilcuan La Recta	397,222.22
6	Los Guayacanes Pilcuan	406,666.66
PROMEDIO		\$ 412,407.40
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 18,727.52
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		4.54%
LÍMITE SUPERIOR		\$ 431,134.93
LÍMITE INFERIOR		\$ 393,679.88

- 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que tienen las mismas características del área valorada, el dato obtenido muestra que, aunque se trata de un terreno urbano, por su ubicación sobre un corredor regional, favorece el desarrollo industrial, comercial, recreativo y de vivienda unifamiliar del tipo rural combinado con parcelas o minifundios de menor extensión en las que se mezclan el uso rural con cultivos de pan coger y actividades pecuarias en la cría de especies menores.

El análisis anterior arrojó que el más probable valor del metro cuadrado del área valorada es la aproximación a la MEDIA obtenida en la investigación aproximada a **CUATROCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$412.500)** por metro cuadrado, por su ubicación en vía principal.

El valor estimado cumple con las condiciones de (topografía, vías, servicios, etc.), del sector, y se ajusta a los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de Julio 24 de 1998 y a la Resolución 620 del 23 de septiembre del 2008 del IGAC.

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES.
No aplica.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

Para los costos de construcción en el municipio de Imués se realizaron y analizaron los diferentes valores de mercado inmobiliario con los que trabajan las Lonjas de Propiedad Raíz, lo mismo que los Ingenieros, Arquitectos y Constructores, estos son la base para trabajar el Método de Costo de Reposición en los diferentes tipos de construcción del Municipio y luego de homogenizar el valor y restarle la depreciación obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, produce como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado.

11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcciones									
C1 Habitaciones	20	70	28,57%	2,50	24,95%	977.676,85	243.935,00	733.741,85	733.742,00

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para los costos de construcción de los anexos en el municipio de Imués se realizaron y analizaron los diferentes valores de mercado inmobiliario con los que trabajan las Lonjas de Propiedad Raíz, lo mismo que los Ingenieros, Arquitectos y Constructores, estos son la base para trabajar el Método de Costo de Reposición en los diferentes

AVALUO RUPA-3-0210

17

tipos de construcción del Municipio y luego de homogenizar el valor y restarle la depreciación obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, produce como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado.

12.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Anexos									
A1- Zona dura	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 112.960,78	\$ 28.184,25	\$ 84.776,53	\$ 84.777,00
A2 - Muro	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 62.618,53	\$ 15.623,62	\$ 46.994,91	\$ 46.995,00
A3- Anden	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 175.341,29	\$ 43.748,48	\$ 131.592,81	\$ 131.593,00
A4- Pozo Septico 1	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 1.132.388,59	\$ 282.536,31	\$ 849.852,28	\$ 849.852,00
A5- Pozo Septico 2	20	30	66,67%	2,5	59,09%	\$ 795.917,09	\$ 470.317,31	\$ 325.599,78	\$ 325.600,00
A6- Lavadero	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 806.667,03	\$ 201.267,24	\$ 605.399,79	\$ 605.400,00
A7-Tuberia	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 54.587,79	\$ 13.619,91	\$ 40.967,88	\$ 40.968,00

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

AVALUO RUPA-3-0210

18

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION DE ESPECIES						
DESCRIPCION	CTD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VR, UND	VR. FINAL
ÁRBOL DE NARANJA	7	Und	Producción	Tipo C	\$ 62,500.00	437,500.00
ÁRBOL DE AGUACATE	20	Und	Producción	Tipo B	\$ 178,200.00	3,564,000.00
PLANTA DE LIMÓN-MANDARIN	3	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ 69,450.00	208,350.00
ÁRBOL DE CHIRIMOYO	5	Und	Producción	Tipo A	\$ 280,000.00	1,400,000.00
PLANTA DE CIDRA	5	Und	Producción	Tipo A	17,400.00	87,000.00
PLANTA DE FRAMBUESA	10	Und	Producción	Tipo A	23,100.00	231,000.00
ÁRBOL DE GUAYABA	15	Und	Producción	Tipo C	\$ 82,500.00	1,237,500.00
ORNAMENTALES	12	Und	Producción	Tipo A	26,300.00	315,600.00
ÁRBOL DE MÍSPERO	8	Und	Producción	Tipo B	48,600.00	388,800.00
PLANTA DE GUAMA	5	Und	Producción	Tipo B	55,550.00	277,750.00
PLANTA DE PLÁTANO	5	Und	Producción	Tipo B	25,900.00	129,500.00
ÁRBOL DE LIMÓN	10	Und	Producción	Tipo C	\$ 62,500.00	625,000.00
ÁRBOL DE DURAZNO	16	Und	Producción	Tipo B	17,400.00	278,400.00
ÁRBOL DE TOMATE	3	Und	Producción	Tipo A	5,800.00	17,400.00
ÁRBOL DE MANGO	7	Und	Producción	Tipo B	171,500.00	1,200,500.00
PLANTA DE ORQUÍDEA	5	Und	Producción	Tipo A	42,000.00	210,000.00
ÁRBOL DE OVO	5	Und	Producción	Tipo B	55,550.00	277,750.00
ÁRBOL DE POROTO	3	Und	Producción	Tipo B	12,600.00	37,800.00
PLANTA DE FRIJOL	35	Und	Producción	Tipo B	180.00	6,300.00
PLANTA DE PIMENTÓN	7	Und	Producción	Tipo B	12,600.00	88,200.00
PLANTA DE FREJOA	2	Und	Producción	Tipo B	48,600.00	97,200.00
PLANTA DE LIMA	3	Und	Producción	Tipo B	192,500.00	577,500.00
ÁRBOL DE MANDARINA	5	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ 69,450.00	347,250.00
ÁRBOL DE PAPAYA	3	Und	Producción	Tipo A	8,100.00	24,300.00
ÁRBOL DE CAPULÍ	3	Und	Producción	Tipo A	31,600.00	94,800.00
PLANTA DE CAFÉ	10	Und	Producción	Tipo B	3,650.00	36,500.00
PLANTA DE JUNCO	25	Und	Producción	Tipo B	9,400.00	235,000.00
PLANTA DE REINA	3	Und	Producción	Tipo B	53,650.00	160,950.00
PLANTA DE MARACUYÁ	7	Und	Producción	Tipo B	5,650.00	39,550.00
						12,631,400.00

14. CONSIDERACIONES GENERALES

En la determinación del valor se han tenido en cuenta entre otras las siguientes consideraciones:

- El predio se encuentra ubicado en la zona urbana de Pilcuán La Recta, municipio de Imués, sector caracterizado por la construcción de Condominios residenciales utilizados principalmente como fincas de descanso.
- Es un sector urbano donde existe la presencia de vivienda campesina y vivienda de descanso debido a que cuenta con clima agradable para veraneo.
- Debido a su ubicación sobre la vía Panamericana goza de excelente servicio de transporte público.
- El sector cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos de acueducto y energía eléctrica y servicios comunales básicos de educación, salud y religiosos.
- Existe gran expectativa por la construcción de la vía Panamericana.

AVALUO RUPA-3-0210

19

- No se observó ni se tuvo conocimiento de alteraciones de orden público, tampoco existe incidencia negativa del orden público en el valor de los inmuebles.
- Valorización en la zona en los últimos años para el sector ha sido estable de variación positiva.
- El presente informe de avalúo versión alcance se adelanta como encargo realizado por la entidad solicitante, a razón de una ficha predial versión dos (2) a razón de un ajuste en el diseño del proyecto.

FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE

- Es un predio urbano con un área total de 1192,00 m2 y una area total requerida de 794,95 m2.
- Es un predio de uso residencial de descanso que es afectado en gran parte.
- Dentro de la ficha elaborada por la Concesión Vial el predio tiene uso RESIDENCIAL
- El predio tiene topografía ondulada, presenta forma de un polígono irregular y se encuentra frente a la vía Panamericana.
- Tiene disponibilidad de agua de acueducto y energía eléctrica.

15. RESULTADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y nuestra experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

AVALUO RUPA-3-0210

20

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO				
Área Requerida	m2	412.79	\$ 412,500.00	\$ 170,275,875.00
Sub total terreno				\$ 170,275,875.00
CONSTRUCCIONES				
C1 PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
C1 Habitaciones	m2	36.92	\$ 733,742.00	\$ 27,089,754.64
Sub total construcciones				\$ 27,089,754.64
ANEXOS				
A1 PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
A1- Zona dura	m2	51.30	\$ 84,777.00	\$ 4,349,060.10
ANEXOS A2 AL A7, PERTENECEN AL SEÑOR BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE				
A2 - Muro	m	16.87	\$ 46,995.00	\$ 792,805.65
A3- Anden	m2	5.58	\$ 131,593.00	\$ 734,288.94
A4- Pozo Séptico 1	Und	1.00	\$ 849,852.00	\$ 849,852.00
A5- Pozo Séptico 2	Und	1.00	\$ 325,600.00	\$ 325,600.00
A6- Lavadero	Und	1.00	\$ 605,400.00	\$ 605,400.00
A7-Tubería	m	12.75	\$ 40,968.00	\$ 522,342.00
Subtotal Anexos				\$ 8,179,348.69
ESPECIES VEGETALES				
PERTENECEN A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
Especies Vegetales	Glb	1.00	\$ 12,631,400.00	\$ 12,631,400.00
Subtotal Especies Vegetales				\$ 12,631,400.00
VALOR TOTAL				\$ 218,176,378.33

SON: DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 33/100 PESOS M/CTE. (\$218.176.378,33)

Nota: Así mismo, conforme a lo señalado en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se puede efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

16. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hecho presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

18. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (certificado de tradición).
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo Valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

19.1 NOMBRE DEL VALUADOR:

ING. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

RAA AVAL - No. 98383321

19.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

Además, se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0210

22

acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

19.4 FIRMA DEL RESPONSABLE

Ing. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
Registro Abierto de Avaluadores RAA número de avaluador AVAL-98383321
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales – Especiales – Maquinaria e
Infraestructura – Recursos Naturales y Suelos de Protección

Top. ALVARO HIDALGO HIDALGO
COORDINADOR DE AVALUOS
R.A.A AVAL No. 12952438
Especialidad Avalúos Urbanos y Rurales

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
NIT. 814.000.496-2
ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA
R.A.A. AVAL No. 12960418
VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

AVALUO RUPA-3-0210

22

acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

19.4 FIRMA DEL RESPONSABLE

Ing. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
Registro Abierto de Avaluadores RAA número de avaluador AVAL-98383321
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales – Especiales – Maquinaria e
Infraestructura – Recursos Naturales y Suelos de Protección



Top. ALVARO HIDALGO HIDALGO
COORDINADOR DE AVALUOS
R.A.A AVAL No. 12952438
Especialidad Avalúos Urbanos y Rurales

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
NIT. 814.000.496-2
ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA
R.A.A. AVAL No. 12960418
VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0210

23

20. ANEXOS

Para complementar el presente informe valuatorio se anexan informe fotográfico.

Anexo técnico- Presupuestos

Ficha predial y plano

Acta de aprobación de Comité Técnico.

UD

METODOLOGIA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE.

• CRITERIOS, PARÁMETROS Y PROCEDIMIENTOS.

Bajo los parámetros establecidos en la normatividad colombiana vigente referente al cálculo del daño emergente y lucro cesante en procesos de enajenación voluntaria directa y/o expropiación en proyectos de infraestructura, a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura, se presentan las siguientes consideraciones:

DETERMINACIÓN DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES.

El evaluador encargado de fijar los valores deberá:

- i) Visitar el inmueble objeto de adquisición, con el propósito de cotejar la información entregada en el encargo valuatorio, para lo cual el concesionario previamente debe solicitar al beneficiario, la documentación pertinente para efectos de determinar los valores a compensar y/o indemnizar.
- ii) Verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor o su cargo.

En caso de detectar inconsistencias entre la información entregada por el responsable de formular el encargo valuatorio y la verificación de la situación del inmueble en campo, el evaluador deberá dejar constancia en su dictamen. La valoración se adelantará de conformidad con lo encontrado en la visita.

El cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proyecto de modernización vial.

El evaluador en su informe de avalúo comercial deberá dejar constancia de la metodología aplicada para cada uno de los componentes de la indemnización calculados, así como de los soportes empleados para tal propósito.

CONSULTA DE INFORMACIÓN.

De ser necesario, el evaluador encargado consultará la información de entidades u organismos, tales como: la Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, las Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, las agremiaciones inmobiliarias, Fenalco, entre otros, acerca de estadísticas referentes a ingresos y utilidades derivadas de las actividades que se desarrollen en el respectivo inmueble.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



2

RUPA 3-0210

En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario en caso que aplique.

Si de acuerdo con la información obtenida y/o el cálculo realizado por el evaluador se encuentra que los ingresos y/o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades.

En caso de que aparezca como no obligado tributariamente, el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

Para efectos de realizar el cálculo de la indemnización, se deberán solicitar cotizaciones a personas naturales o jurídicas idóneas que permitan definir el valor de determinado concepto o componente de la indemnización. Las cotizaciones se solicitarán a personas domiciliadas en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición. Salvo que el concepto o componente de la indemnización lo requiera, se podrán solicitar cotizaciones a personas que se encuentren localizadas en otras jurisdicciones, o de ser el caso, internacionales.

En este caso, el evaluador encargado del cálculo de la indemnización anexará las cotizaciones realizadas, indicando el nombre de los consultados, datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) y acreditando su idoneidad.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado (documentos escritos y/o cotizaciones), esta deberá ser verificada, confrontada y ajustada antes de ser utilizada en los cálculos estadísticos.

ENCUESTAS. Cuando no se encuentre información de mercado o se quiera reforzar la investigación, se recurrirá a encuestas. Se reitera que estas solo se usarán para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos en que existan datos de mercado, la encuesta se utilizará como comprobación de la información obtenida.

Se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del avalúo no existían datos de mercado.

CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS.

Es necesario calcular medidas de tendencia central con indicadores de dispersión como la varianza y el coeficiente de variación.

UD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



3

RUPA 3-0210

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

El evaluador deberá consultar un número plural de cotizaciones que no podrá ser inferior a tres, salvo que se deje constancia bajo gravedad de juramento que en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición o debido a la actividad objeto de cotización, según corresponda, no existe este número de personas idóneas, evento en el cual se hará el cálculo con la(s) cotización(es) efectivamente obtenida(s).

En el caso en que no sea posible obtener las tres (3) cotizaciones (investigación de mercado), se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del cálculo no existían otras personas con las cuales hacer las cotizaciones.

• CONCEPTOS GENERALES.

Para los casos objeto de estudio, podemos definir estos conceptos en el siguiente tenor:

- I. **LUCRO CESANTE.** Dinero, ganancia, renta, provecho que una persona natural o jurídica deja de percibir como consecuencia de la actuación administrativa de incorporación al dominio público de los predios requeridos, por un término máximo de seis meses; bajo esta perspectiva podemos considerar al lucro cesante como los emolumentos que se pierden, cesan con ocasión del proyecto de modernización vial.
- II. **DAÑO EMERGENTE.** El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa, el cual será determinado para cada caso en particular, dependiendo del grado de afectación. El daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester, y el advenimiento de pasivos objeto del procedimiento administrativo de incorporación al dominio público. Se debe entender por daño emergente la sustracción del bien o parte del debido a la destinación para el proyecto vial; en todo caso comprenderá el monto o valor necesario para restablecer el estado anterior de las cosas. A título de daño emergente se deberán cancelar las obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, en caso de ser requerido.

UD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



4
RUPA 3-0210

ANEXO CALCULOS INDEMNIZACIONES.

Los métodos parámetros, criterios y procedimientos empleados, para efectos de calcular las indemnizaciones y/o compensaciones por concepto de daño emergente y lucro cesante, en procesos de enajenación voluntaria directa y/o expropiación, se encuentran amparados bajo el marco de la normatividad colombiana aplicable vigente, los cuales procederemos a presentar a continuación en forma de anexo, entendiendo que los mismos serán ajustados dependiendo de la condiciones de cada inmueble en particular.

**OTROS GASTOS MOTIVO DEL PAGO DE DAÑO EMERGENTE
(BAJO EL MARCO NORMATIVO VIGENTE)**

CUADRO DE VALORES FINALES PARA DAÑO EMERGENTE	
PREDIO DIRECCION CATASTRAL	
ITEM	SUBTOTAL \$
Gastos de Notariado y Registro por venta a CUVS	\$ -
Gastos de Notariado y Registro por compra nuevo inmueble	\$ -
Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	
Gastos de Desconexión y/o Traslado de Servicios Públicos	\$ -
Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento temporal o provisional	\$ -
Gastos por Impuesto Predial - Ponderado	\$ -
Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos (Clausulas Penales)	\$
AVALUO DAÑO EMERGENTE	

NOTA 1: La entidad contratante y/o el comprador procederá a sufragar las expensas de notariado y registro, para lo cual el propietario procederá a presentar los comprobantes de cobro emitidos por la notaria.

NOTA 2: El municipio de Imués es el encargado de la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

NOTA 3: El municipio de Imués no contempla costos de desconexión y cancelación prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

UD

5
RUPA 3-0210

CÁLCULO DE LUCRO CESANTE

De acuerdo a los documentos aportados por el propietario no se incluyen actividades o contratos para la liquidación del lucro cesante.

VALOR TOTAL DEL RECONOCIMIENTO POR LUCRO CESANTE= \$ 00, 00

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$218,176,378.33
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0.00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0.00
TOTAL	\$218,176,378.33
SON: DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 33/100 PESOS M/CTE. (\$218.176.378,33)	



ORLANDO CAICEDO RUEDA
VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA



ING. CESAR A. VALLEJO FRANCO
PERITO AVALUADOR COMISIONADO



ALVARO HIDALGO HIDALGO
COORDINADOR DE AVALUOS

5
RUPA 3-0210

CALCULO DE LUCRO CESANTE

De acuerdo a los documentos aportados por el propietario no se incluyen actividades o contratos para la liquidación del lucro cesante.

VALOR TOTAL DEL RECONOCIMIENTO POR LUCRO CESANTE= \$ 00, 00

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$218.176.378,33
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$218.176.378,33
SON: DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 33/100 PESOS M/CTE. (\$218.176.378,33)	

ORLANDO CAICEDO RUEDA
VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

ING. CESAR A. VALLEJO FRANCO
PERITO AVALUADOR COMISIONADO

ALVARO HIDALGO HIDALGO
COORDINADOR DE AVALUOS

CALCULO ITEM IMPUESTO PREDIAL

Bajo el marco normativo de la Resolución 898 de 2014 expedida por el IGAC, se incluye el concepto de indemnización por **Impuesto predial**, mediante el artículo 17 numeral 6 se estipula que "Se debe pagar el impuesto predial en forma proporcional. El propietario solamente debe asumir el tiempo en que tuvo la propiedad y la entidad adquiriente el periodo restante del correspondiente periodo fiscal. Para efectos del cálculo se deberá establecer el monto del impuesto pagado por el propietario, sin contar multas o sanciones, indicando igualmente el valor diario del mismo.

Si la adquisición es parcial, el cálculo deberá ser proporcional al avalúo catastral y a la tarifa aplicada al área objeto de adquisición. La entidad adquiriente reconocerá y pagará el valor diario establecido por el Avaluador, multiplicando dicho valor por el número de días del periodo fiscal en que la propiedad estará a cargo de la entidad".

La resolución 1044 de 2014 expedida por el IGAC, complemento la disposición anterior y determino en su artículo 6 lo siguiente:

6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

Como la afectación al predio es parcial, no aplica reconocimiento por este concepto.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales

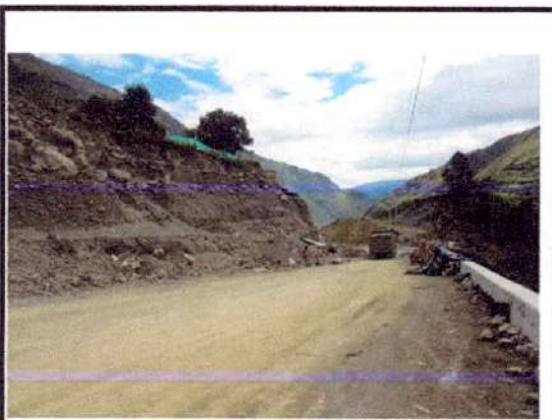


ANEXOS

CD

Carrera 25 No. 19 - 12 Of. 300 Celular: 3154680764 Telefax: 7292026
E-mail: lonja_pasto@yahoo.es info@lonjanarinoyputumayo.org
www.lonjanarinoyputumayo.org
PASTO - NARIÑO

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



VISTA ACTUAL DEL SECTOR



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA CONSTRUCCION 1

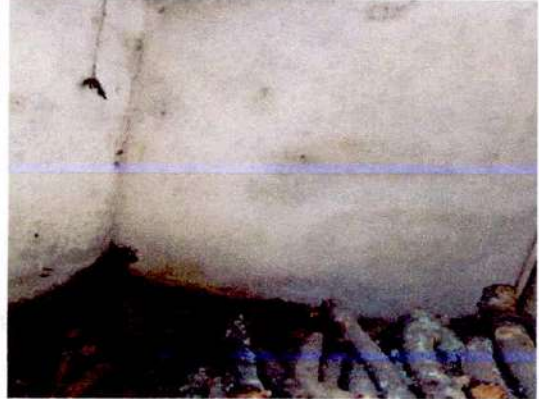


VISTA CONSTRUCCION 1

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



BAÑO C1



INTERIOR C1



ZONA DURA - LAVADERO



ANDEN Y TUBERIA SANITARIA

CD

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



TUBERIA SANITARIA



POZO SEPTICO



PLATANO



FRAMBUESA

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



MANDARINA



ARBOLES DE TOMATE - PLANTA DE FRIJOL

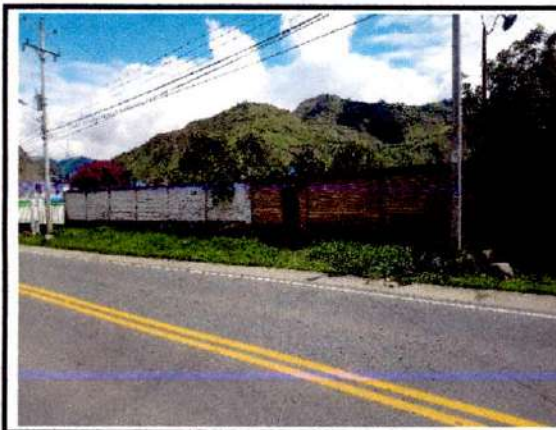


OVO



CIDRA Y AGUACATE

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



VISTA ACCESO AL PREDIO



ESPECIES EXISTENTES EN EL PREDIO



LIMON



CHIRIMOYO

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



AGUACATE



NARANJO



GUAYABO



PALMA

CD

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



CAFÉ



PLANTA DE ARVEJA



PLANTA DE MAIZ



PAPAYO

CD

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-3-0210
Vereda Pilcuan
Municipio de Imues
Propietario: BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE



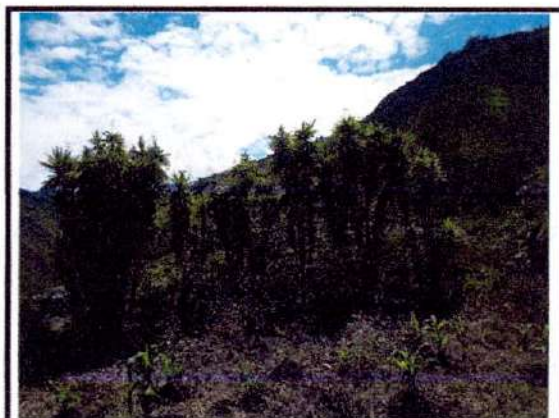
MORA



MANDARINA



VISTA INTERNA DEL PREDIO



VISTA INTERNA DEL PREDIO

CONSTRUCCION C1 RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M2	36,92	\$ 3.028,00	\$ 111.793,76	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	36,92	\$ 2.939,00	\$ 108.507,88	
1.3	Excavacion en material comun y retiro	M3	14,76	\$ 20.500,00	\$ 302.580,00	
1.5	Relleno en recebo compactado meca/te	M3	5,55	\$ 68.171,00	\$ 378.349,05	
						\$ 901.230,69
2.	CIMENTOS					
2.1	Cimiento Corrido Concreto Ciclopeo	M3	3,95	\$ 307.454,00	\$ 1.214.443,30	
						\$ 1.214.443,30
3	ESTRUCTURA					
3.2	Viga de cimentacion30*30	ML	32,10	\$ 93.363,00	\$ 2.996.952,30	
3.3	Columnas 20*15	ML	13,50	\$ 98.017,00	\$ 1.323.229,50	
3.4	Vigas amarre 20*15	ML	32,10	\$ 97.920,00	\$ 3.143.232,00	
						\$ 7.463.413,80
3.	MAMPOSTERIA					
3.1	Muro en sogaladrillo común	M2	78,20	\$ 45.902,00	\$ 3.589.536,40	
3.2	Pañete sobre muros 1:4	M2	156,40	\$ 18.915,00	\$ 2.958.306,00	
						\$ 6.547.842,40
5.	INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA					
5.1	Acometida	UND	1,00	\$ 288.932,00	\$ 288.932,00	
5.2	Registro de Ø1/2"	UND	1,00	\$ 46.979,00	\$ 46.979,00	
5.3	Punto sanitario	UND	3,00	\$ 57.547,00	\$ 172.641,00	
5.4	Punto Hidraulico	UND	3,00	\$ 88.555,00	\$ 265.665,00	
5.5	Caja de Inspeccion 60x50x57	UND	1,00	\$ 319.095,00	\$ 319.095,00	
						\$ 1.093.312,00
6.	INSTALACIONES ELECTRICAS					
6.1	Tablero de 4 circuitos Monofasico	UND	1,00	\$ 457.000,00	\$ 457.000,00	
6.2	Punto electrico hasta (5 mts).	UND	9,00	\$ 89.215,00	\$ 802.935,00	
						\$ 1.259.935,00
7.	ZONAS DURAS					
7.1	Placa de piso E=0,15 3000 PSI	M2	36,92	\$ 76.293,00	\$ 2.816.737,56	
7.2	Afinado de piso con cemento y mineral	M2	36,92	\$ 34.081,00	\$ 1.258.270,52	
						\$ 4.075.008,08
8.	CUBIERTAS					
8.1	Teja de AC	M2	42,45	\$ 36.416,00	\$ 1.545.859,20	
8.2	Estructura de madera	M2	36,92	\$ 38.707,00	\$ 1.429.062,44	
						\$ 2.974.921,64
10	PINTURAS Y ACABADOS					
10.4	Vinilo Tipo 1 lavable tres manos	M2	140,80	\$ 9.170,00	\$ 1.291.136,00	
						\$ 1.291.136,00
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA					
11.1	Ventanería con vidrios	M2	6,99	\$ 163.488,00	\$ 1.142.781,12	
11.3	Puertas en madera	UND	1,00	\$ 142.118,00	\$ 142.118,00	
11.4	Puerta metalica	UND	1,00	\$ 163.494,00	\$ 163.494,00	
11.5	Antepechos metalico	UND	2,00	\$ 130.000,00	\$ 260.000,00	
						\$ 1.708.393,12
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	36,92	\$ 3.500,00	\$ 129.220,00	
	Total Capítulo					\$ 129.220,00
	TOTAL COSTO DIRECTOS					\$ 28.658.856,03
	A.U.I 25%					\$ 7.164.714,01
	UTILIDAD 5%					\$ 1.432.942,80
	IVA SOBTE UTILIDAD 19%					\$ 272.259,13
	COSTO TOTAL					\$ 36.095.829,17
VALOR METRO CUADRADO m² DE CONSTRUCCIÓN						\$ 977.676,85

UD

A1 ZONA DURA RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	51,30	\$ 3.028,00	\$ 155.336,40	
1.2	Descapote	m2	51,30	\$ 10.250,00	\$ 525.825,00	
1.3	Excavacion en material comun y retiro	m3	20,52	\$ 20.500,00	\$ 420.660,00	
1.5	Recebo compactado	m2	51,30	\$ 17.174,00	\$ 881.026,20	
	Total Capítulo					\$ 1.982.847,60
2	CONCRETOS					
2.1	Placa de concreto	m2	51,30	\$ 47.535,00	\$ 2.438.545,50	
	Total capítulo					\$ 2.438.545,50
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	51,30	\$ 3.500,00	\$ 179.550,00	
	Total Capítulo					\$ 179.550,00
COSTO DIRECTO						\$ 4.600.943,10
A.U.I. % 25						\$ 1.150.235,78
UTILIDAD 5%						\$ 230.047,16
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 43.708,96
COSTO TOTAL						\$ 5.794.887,83
VALOR M'DE CONSTRUCCION						\$ 112.960,78

A2 MURO 1 RUPA 3-0210						
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	16,87	\$ 3.028,00	\$ 51.082,36	
1.2	Descapote	m2	16,87	\$ 2.939,00	\$ 49.580,93	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	4,82	\$ 20.500,00	\$ 98.810,00	
	Total Capítulo					\$ 199.473,29
3	MAMPOSTERIA					
3.1	Muros en Piedra Sobrepuesta y concreto	m3	6,05	\$ 95.902,00	\$ 580.207,10	
	Total Capítulo					\$ 580.207,10
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	16,87	\$ 3.500,00	\$ 59.045,00	
	Total Capítulo					\$ 59.045,00
COSTO DIRECTO						\$ 838.725,39
A.U.I. % 25						\$ 209.681,35
UTILIDAD 5%						\$ 41.936,27
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 7.967,89
COSTO TOTAL						\$ 1.056.374,63
VALOR M DE CONSTRUCCION						\$ 62.618,53

UD

A3 ANDEN RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	5,58	\$ 3.028,00	\$ 16.896,24	
1.2	Descapote	m2	5,58	\$ 10.250,00	\$ 57.195,00	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	2,79	\$ 20.500,00	\$ 57.195,00	
1.5	Recebo compactado	m2	5,58	\$ 17.174,00	\$ 95.830,92	
	Total Capítulo					\$ 227.117,16
2	CONCRETOS					
2.1	Placa de concreto E = 0,50	m2	5,58	\$ 95.013,00	\$ 530.172,54	
	Total capítulo					\$ 530.172,54
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	5,58	\$ 3.500,00	\$ 19.530,00	
	Total Capítulo					\$ 19.530,00
	COSTO DIRECTO					\$ 776.819,70
	A.U.I. % 25					\$ 194.204,93
	UTILIDAD 5%					\$ 38.840,99
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 7.379,79
	COSTO TOTAL					\$ 978.404,41
	VALOR M² DE CONSTRUCCION					\$ 175.341,29

A4 POZO SEPTICO 1 RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	m2	1,44	\$ 3.028,00	\$ 4.360,32	
1.2	Descapote y Limpieza	m2	1,44	\$ 2.939,00	\$ 4.232,16	
1.3	Excavacion en material comun y retiro	m3	5,76	\$ 20.500,00	\$ 118.080,00	
	Total Capítulo					\$ 126.672,48
2	MATERIALES					
2.2	Piso en concreto	m2	1,44	\$ 47.535,00	\$ 68.450,40	
2.3	Tapa en concreto	Un	1,00	\$ 99.831,00	\$ 99.831,00	
	Total Capítulo					\$ 168.281,40
5.	INSTALACION SANITARIA					
5.2	Tuberia sanitaria PVC de 4" Lisa	UND	15,00	\$ 32.266,00	\$ 483.990,00	
5.3	Punto sanitario	UND	2,00	\$ 57.547,00	\$ 115.094,00	
						\$ 599.084,00
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	1,44	\$ 3.500,00	\$ 5.040,00	
	Total Capítulo					\$ 5.040,00
	COSTO DIRECTO					\$ 899.077,88
	A.U.I. % 25					\$ 224.769,47
	UTILIDAD 5%					\$ 44.953,89
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 8.541,24
	COSTO TOTAL					\$ 1.132.388,59
	VALOR M² DE CONSTRUCCION					\$ 1.132.388,59

UD

A5 POZO SEPTICO 2 RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	m2	3,00	\$ 3.028,00	\$ 9.084,00	
1.2	Descapote y Limpieza	m2	3,00	\$ 2.939,00	\$ 8.817,00	
1.3	Excavacion en material comun y retiro	m3	12,00	\$ 20.500,00	\$ 246.000,00	
	Total Capítulo					\$ 263.901,00
2	MATERIALES					
2.2	Piso en concreto	m2	3,00	\$ 47.535,00	\$ 142.605,00	
2.3	Tapa en concreto	Un	1,00	\$ 99.831,00	\$ 99.831,00	
	Total Capítulo					\$ 242.436,00
5.	INSTALACIONESANITARIA					
5.3	Punto sanitario	UND	2,00	\$ 57.547,00	\$ 115.094,00	
						\$ 115.094,00
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	3,00	\$ 3.500,00	\$ 10.500,00	
	Total Capítulo					\$ 10.500,00
COSTO DIRECTO						\$ 631.931,00
A.U.I. % 25						\$ 157.982,75
UTILIDAD 5%						\$ 31.596,55
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 6.003,34
COSTO TOTAL						\$ 795.917,09
VALOR M² DE CONSTRUCCION						\$ 795.917,09

ANEXO 6 (LAVADERO) RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1,1	Localización y Replanteo	M2	1,82	\$ 3.028,00	\$ 5.510,96	
1,2	Descapote y Limpieza	M2	1,82	\$ 2.939,00	\$ 5.348,98	
1,3	Excavacion en material comun y retiro	M2	0,30	\$ 20.500,00	\$ 6.150,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 17.009,94
2.	BASE					
2,1	Recebo compactado	M2	1,82	\$ 17.174,00	\$ 31.256,68	
	TOTAL CAPITULO					\$ 31.256,68
3	MAMPOSTERIA					
3,1	Muro en sogá ladrillo común	M2	2,72	\$ 45.902,00	\$ 124.853,44	
3,2	Pañete sobre muros	M3	5,44	\$ 18.915,00	\$ 102.897,60	
3,3	Enchape cerámico	M2	2,72	\$ 46.126,00	\$ 125.462,72	
	TOTAL CAPITULO					\$ 353.213,76
4	INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA					
4,1	Punto Hidraulico	UND	1,00	\$ 88.555,00	\$ 88.555,00	
4,2	Punto Sanitario	UND	1,00	\$ 57.547,00	\$ 57.547,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 146.102,00
6	ZONAS DURAS					
6,1	placa de piso e=0.10	M2	1,82	\$ 47.535,00	\$ 86.513,70	
	TOTAL CAPITULO					\$ 86.513,70
12	ASEO GENERAL					
12,1	Limpieza y aseo general	m2	1,82	\$ 3.500,00	\$ 6.370,00	
	Total Capítulo					\$ 6.370,00
	COSTO DIRECTO					\$ 640.466,08
	A.U.I. % 25					\$ 160.116,52
	UTILIDAD 5%					\$ 32.023,30
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 6.084,43
	COSTO TOTAL					\$ 806.667,03
	VALOR m2 DE CONSTRUCCION					\$ 806.667,03

A7 TUBERIA DE AGUA RUPA 3-0210						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	m2	12,75	\$ 3.028,00	\$ 38.607,00	
1.2	Descapote y Limpieza	m2	12,75	\$ 2.939,00	\$ 37.472,25	
1.3	Excavacion en material comun y retiro	m3	1,00	\$ 20.500,00	\$ 20.500,00	
	Total Capítulo					\$ 96.579,25
5.	INSTALACION SANITARIA					
5.2	Tuberia sanitaria PVC de 4" Lisa	UND	12,75	\$ 32.266,00	\$ 411.391,50	
						\$ 411.391,50
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	12,75	\$ 3.500,00	\$ 44.625,00	
	Total Capítulo					\$ 44.625,00
COSTO DIRECTO						\$ 552.595,75
A.U.I. % 25						\$ 138.148,94
UTILIDAD 5%						\$ 27.629,79
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 5.249,66
COSTO TOTAL						\$ 695.994,35
VALOR M³ DE CONSTRUCCION						\$ 54.587,79

50

TABLA DE VALORES CULTIVOS Y ESPECIES POR UNIDAD O AREA

Nombre FRUTALES Y HORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ARICHIUELO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ACELGA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
ALFALFA	\$ 390,00	\$ 234,00	\$ 117,00	\$ 1.300,00	\$ 780,00	\$ 390,00	\$ 650,00	\$ 390,00	\$ 195,00
ONOTILLO,ACHIOTE SILVESTRE	\$ 13.200,00	\$ 7.920,00	\$ 3.960,00	\$ 44.000,00	\$ 26.400,00	\$ 13.200,00	\$ 22.000,00	\$ 13.200,00	\$ 6.600,00
AGUACATE	\$ 76.400,00	\$ 45.850,00	\$ 22.900,00	\$ 254.800,00	\$ 178.200,00	\$ 76.400,00	\$ 127.300,00	\$ 76.400,00	\$ 38.200,00
PIMENTON	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AJI	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AJO	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 20,00
ALGODON	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 100,00
ALMENDRA (O)	\$ 19.800,00	\$ 11.900,00	\$ 5.950,00	\$ 66.000,00	\$ 39.600,00	\$ 19.800,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00
ALVERJA - ARVEJA - ARBEJA - ALBERJA	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
ARRACACHA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	\$ 900,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 450,00
BABACO	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
BANANO (A)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.350,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
BATATA - CAMOTE	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
BREVA (O)	\$ 1.900,00	\$ 1.150,00	\$ 550,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00
CAFE - CATURRA (O) - CASTILLA (O)	\$ 1.550,00	\$ 950,00	\$ 450,00	\$ 5.200,00	\$ 3.650,00	\$ 1.550,00	\$ 2.600,00	\$ 1.550,00	\$ 800,00
CALABAZA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
CANA - CANA BRAVA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
CAPILI	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
CARAMBOLO	\$ 11.050,00	\$ 6.650,00	\$ 3.300,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.050,00	\$ 18.400,00	\$ 11.050,00	\$ 5.500,00
CASTANO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CEBOLLA	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
CEREZA, CIRUELA (O) - GUINDO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHACHAFRUTO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.650,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHILACUAN	\$ 11.050,00	\$ 6.650,00	\$ 3.300,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.050,00	\$ 18.400,00	\$ 11.050,00	\$ 5.500,00
CHIRIMOYA (O)	\$ 84.000,00	\$ 50.400,00	\$ 25.200,00	\$ 280.000,00	\$ 168.000,00	\$ 84.000,00	\$ 140.000,00	\$ 84.000,00	\$ 42.000,00
CIDRA - SIDRA - CIDRAYOTA	\$ 5.200,00	\$ 3.100,00	\$ 1.550,00	\$ 17.400,00	\$ 10.450,00	\$ 5.200,00	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00
CURUBA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
COL	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
DURAZNO	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
ESPARRAGO	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
ESPINACA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
FREJOA - FREJOA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
FRESA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
FRAMBUESA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
FRUOL - (LIMA - BOLON)	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
GRANADA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.850,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
GRANADILLA	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
GUABO (A)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUAMO, GUAMA CHURIMO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANABANA (O)	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUASCA - PAN CON QUESO	\$ 900,00	\$ 550,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00	\$ 2.100,00	\$ 900,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 450,00
GUAYABA (O)	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA MANZANA	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA PERA	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA PERUANA	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA CARAMILA	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABILLA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUINEO	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.350,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00

LD

Nombre FRUTALES Y HORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
HABA - ABA (POROZO)	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
HOBO (ORO - OVO)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
LECHUGA	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 50,00
LIMA (LIMA LIMON)	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
LIMON - (COMUN - DULCE)	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
LIMON - (TAHITI)	\$ 87.550,00	\$ 52.550,00	\$ 26.250,00	\$ 291.787,00	\$ 204.250,00	\$ 87.550,00	\$ 145.900,00	\$ 87.550,00	\$ 43.750,00
LIMONCILLO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
LIMONARIA	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00	\$ 3.300,00	\$ 2.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.650,00	\$ 1.000,00	\$ 500,00
LUCUMA	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.700,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
LULO	\$ 17.350,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00	\$ 57.900,00	\$ 34.750,00	\$ 17.350,00	\$ 28.950,00	\$ 17.350,00	\$ 8.700,00
MAICILLO	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00
MAIZ	\$ 80,00	\$ 50,00	\$ 20,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00	\$ 130,00	\$ 80,00	\$ 40,00
MAIZ Y FRÍJOL (50-50)	\$ 70,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 110,00	\$ 70,00	\$ 30,00
MAIZ - FRÍJOL - TOMATE (m2)	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 1.670,00	\$ 1.000,00	\$ 500,00	\$ 840,00	\$ 500,00	\$ 250,00
MAMONCILLO - MAMON - MACO	\$ 77.550,00	\$ 46.550,00	\$ 23.250,00	\$ 258.500,00	\$ 155.100,00	\$ 77.550,00	\$ 129.250,00	\$ 77.550,00	\$ 38.800,00
MANDARINA (O)	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANDARINA LIMON	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANGO	\$ 73.500,00	\$ 44.100,00	\$ 22.050,00	\$ 245.000,00	\$ 171.500,00	\$ 73.500,00	\$ 122.500,00	\$ 73.500,00	\$ 36.750,00
MANZANA (O)	\$ 8.650,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 28.900,00	\$ 17.350,00	\$ 8.650,00	\$ 14.450,00	\$ 8.650,00	\$ 4.350,00
MARACUYA	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 5.650,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
MORA (SILVESTRE - CASTILLA (O))	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
MORON	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
MORTINO	\$ 13.800,00	\$ 8.280,00	\$ 4.140,00	\$ 46.000,00	\$ 27.600,00	\$ 13.800,00	\$ 23.000,00	\$ 13.800,00	\$ 6.900,00
NARANJA OMBLIGONA - DULA	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NARANJA - NARANDO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NARANJA TANGELO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NISPERO - MISPERO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
POMARROSO POMA ROSA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PAPA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
PLANTA PAPA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
PAPAYA (O) - PAPAYUELA (O)	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
PEPINO - PEPINILLO	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.700,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
PERA - MEMBRILLO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.650,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PIÑA	\$ 1.980,00	\$ 1.188,00	\$ 594,00	\$ 6.600,00	\$ 4.620,00	\$ 1.980,00	\$ 3.300,00	\$ 1.980,00	\$ 990,00
PITAYA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PLATANO O CACHACO (GUINEO)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.350,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
POROTO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
REINA CLAUDIA - PENDIENTES	\$ 26.800,00	\$ 16.100,00	\$ 8.050,00	\$ 89.400,00	\$ 53.650,00	\$ 26.800,00	\$ 44.700,00	\$ 26.800,00	\$ 13.400,00
REPOLLO	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
REMOLACHA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
SAPAYO	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
SOYA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.450,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
TOMATE CHONTO	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 850,00	\$ 9.100,00	\$ 5.450,00	\$ 2.750,00	\$ 4.550,00	\$ 2.750,00	\$ 1.350,00
TOMATE DE ARBOL	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
TORONJA	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
UVA CASTILLA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
UVILLA - UCHUVA	\$ 5.200,00	\$ 3.100,00	\$ 1.550,00	\$ 17.400,00	\$ 10.450,00	\$ 5.200,00	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00
YUCA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.450,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
YACON	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.450,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
ZANAHORIA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.160,00	\$ 800,00	\$ 350,00	\$ 600,00	\$ 350,00	\$ 200,00
ZAPALLO - AHUYAMA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
ZAPOTE	\$ 77.550,00	\$ 46.550,00	\$ 23.250,00	\$ 258.500,00	\$ 155.100,00	\$ 77.550,00	\$ 129.250,00	\$ 77.550,00	\$ 38.800,00

50

Nombre ORNAMENTALES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AGAVE O PITA	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ALA DE ANGEL	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 12.300,00	\$ 7.400,00	\$ 3.700,00	\$ 6.150,00	\$ 3.700,00	\$ 1.850,00
ARBOL ORNAMENTALES	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ARBOL FLOR DE PLASTICO	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 165.000,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
PLANTAS ORNAMENTALES	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES (GERANIO, COLEGIALA, CARTUCHO)	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES DE CERRAMIENTO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
AMAPOLA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ACACIA AMARILLA - NEGRA - PALO BRASIL	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ACHIRA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
AGAPANTO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ALELI	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
ALOCASTA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ANTURIO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ANTURIO COLA DE MARRANO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ARALIA - MILLONARIA	\$ 4.500,00	\$ 2.700,00	\$ 1.350,00	\$ 15.000,00	\$ 9.000,00	\$ 4.500,00	\$ 7.500,00	\$ 4.500,00	\$ 2.250,00
ARBOL REINA DE LAS FLORES - PLANTA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
ARCADIA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 29.400,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ARUPO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ASTROMELIA	\$ 2.850,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.450,00
AVE DEL PARAISO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
AZUCENA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
BAILARINA (ZARCILLOJO)	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
BAMBU - BAMBOO - GUADUA	\$ 13.500,00	\$ 8.100,00	\$ 4.050,00	\$ 45.000,00	\$ 27.000,00	\$ 13.500,00	\$ 22.500,00	\$ 13.500,00	\$ 6.750,00
BATATILLA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
BARBAS DE GATO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
BEGONIA	\$ 2.200,00	\$ 1.300,00	\$ 650,00	\$ 7.400,00	\$ 4.450,00	\$ 2.200,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00
BUGANVILLA - BUGANVIL	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
CABALLERO DE LA NOCHE	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
CAJETO	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 70.000,00	\$ 42.000,00	\$ 21.000,00	\$ 35.000,00	\$ 21.000,00	\$ 10.500,00
CAMARON - CAMARON ROJO	\$ 900,00	\$ 550,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	\$ 900,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 450,00
CAMPANITA - CAMPANILLA	\$ 4.600,00	\$ 2.750,00	\$ 1.400,00	\$ 15.300,00	\$ 9.200,00	\$ 4.600,00	\$ 7.650,00	\$ 4.600,00	\$ 2.300,00
CARBONERO	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 44.000,00	\$ 26.400,00	\$ 13.200,00	\$ 22.000,00	\$ 13.200,00	\$ 6.600,00
CAREVACA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
CAREY	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 8.400,00	\$ 5.050,00	\$ 2.500,00	\$ 4.200,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00
CARTUCHO	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CAUCHILLO - CAUCHO	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHITILERA - CHEPLERA	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHUSQUEA	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHUPALLA (O) - CHUPAYA	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.200,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.600,00	\$ 3.950,00	\$ 2.000,00
CINTA - CINTA DE NOVIA - CINTA NOVIA	\$ 900,00	\$ 550,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	\$ 900,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 450,00
CLAVEL (CHINO)	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
COLEGIAL - COLEGIALA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
COLOMBIANA	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
CRISANTEMO	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
CRESPO ORNAMENTAL	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
CROTON	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
CUNA DE MOISES	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
DALIA	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
DURANTA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
ENREDADERA - PLANTA TREPADORA BLANCA - PATO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ESCORBITA	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 12.300,00	\$ 7.400,00	\$ 3.700,00	\$ 6.150,00	\$ 3.700,00	\$ 1.850,00
ESPIÑA DE CRISTO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
EUGENIA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
FLOR DE MAYO - SIETE CUEROS - ARBOL DE MAYO - MALLO	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
FLOR DE UN DIA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
FRAILEXON (ESPELETIA)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
GERANIO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
GIRASOL	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
GITANA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GLADIOL - GLADIOL DE JARDIN - GLADIA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
GONGORA	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
HELECHO - HELECHILLO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
HELECHO ROMERO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00

UD

Nombre ORNAMENTALES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
HELECHO CHINO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
HIGUERON (HIGO)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
HOJA ORNAMENTALES	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
HOJA ROTA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
HORTENCIA	\$ 2.400,00	\$ 1.450,00	\$ 700,00	\$ 8.000,00	\$ 4.800,00	\$ 2.400,00	\$ 4.000,00	\$ 2.400,00	\$ 1.200,00
IRACA	\$ 9.900,00	\$ 5.950,00	\$ 2.950,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00
JAZMIN	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
JAZMIN DE CABO	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
JAZMIN (DE CIELO)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
JAZMIN (DE NOCHE)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
LENGUA DE GATO	\$ 3.900,00	\$ 2.350,00	\$ 1.150,00	\$ 13.000,00	\$ 7.800,00	\$ 3.900,00	\$ 6.500,00	\$ 3.900,00	\$ 1.950,00
LENGUA DE SUEGRA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
LIBERAL	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
LIMON SWINGLE	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
LIRIO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
LLAMA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
LLAMARADA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.850,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
LOBELIA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
MAGNOLIA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
MANO DE DIOS	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
MANO DE TIGRE - BALAZO - MONSTERA	\$ 9.900,00	\$ 5.950,00	\$ 2.950,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00
MANTO DE MARIA - MANTO VIRGEN	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
MANO DE TIGRE - BALAZO - MONSTERA	\$ 9.900,00	\$ 5.950,00	\$ 2.950,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00
MARGARITA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
MANZANITA	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 12.300,00	\$ 7.400,00	\$ 3.700,00	\$ 6.150,00	\$ 3.700,00	\$ 1.850,00
MIAMI	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
MIRRA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
MORADA (O) FLOR MORADA	\$ 26.400,00	\$ 15.850,00	\$ 7.900,00	\$ 88.000,00	\$ 52.800,00	\$ 26.400,00	\$ 44.000,00	\$ 26.400,00	\$ 13.200,00
NARCISO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
NARDO	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.200,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.600,00	\$ 3.950,00	\$ 2.000,00
OREJA DE ALCE	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.200,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.600,00	\$ 3.950,00	\$ 2.000,00
ORQUIDEA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ORQUIDEA PLATANILLO	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PALMA - PALMILLA - PALMIERA	\$ 54.000,00	\$ 32.400,00	\$ 16.200,00	\$ 180.000,00	\$ 126.000,00	\$ 54.000,00	\$ 90.000,00	\$ 54.000,00	\$ 27.000,00
PALMA COLA DE GANZO	\$ 18.000,00	\$ 10.800,00	\$ 5.400,00	\$ 60.000,00	\$ 36.000,00	\$ 18.000,00	\$ 30.000,00	\$ 18.000,00	\$ 9.000,00
PALMA DE LA FELICIDAD	\$ 18.000,00	\$ 10.800,00	\$ 5.400,00	\$ 60.000,00	\$ 36.000,00	\$ 18.000,00	\$ 30.000,00	\$ 18.000,00	\$ 9.000,00
PALMA JARDIN - ORNAMENTAL - PALMITA (O) - ORNAMENTAL	\$ 18.000,00	\$ 10.800,00	\$ 5.400,00	\$ 60.000,00	\$ 36.000,00	\$ 18.000,00	\$ 30.000,00	\$ 18.000,00	\$ 9.000,00
PALMA PIE DE ELEFANTE - PALMA DE ELEFANTE - PALMA DE COCO	\$ 54.000,00	\$ 32.400,00	\$ 16.200,00	\$ 180.000,00	\$ 126.000,00	\$ 54.000,00	\$ 90.000,00	\$ 54.000,00	\$ 27.000,00
PENSAMIENTO	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.450,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00
PLANTA NAVIDEÑA - FLOR DE NAVIDAD - POINSETTIA - POINSETIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PLANTA DE ENSUEÑO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTA DE ESPIGAS	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 35.000,00	\$ 21.000,00	\$ 10.500,00	\$ 17.500,00	\$ 10.500,00	\$ 5.250,00
PLANTAS DE IBILAN - IIVILAN (IBILAN AZUL)	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTA DE PODER	\$ 4.500,00	\$ 2.700,00	\$ 1.350,00	\$ 15.000,00	\$ 9.000,00	\$ 4.500,00	\$ 7.500,00	\$ 4.500,00	\$ 2.250,00
POMPON (POMPON DE NOVIA)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
PAPIRO	\$ 4.500,00	\$ 2.700,00	\$ 1.350,00	\$ 15.000,00	\$ 9.000,00	\$ 4.500,00	\$ 7.500,00	\$ 4.500,00	\$ 2.250,00
PLATANILLO, HELICONIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
QUINDE	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
RESUCITADA (O) - CAYENO	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
ROSA BLANCA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ROSA NEGRA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ROSA VERDE	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ROSA - ROSA DE ALEJANDRIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ROSA ALABASTRO	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
RUELIA	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
SIEMPRE BELLA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
SIEMPRE VIVA	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00	\$ 2.100,00	\$ 1.250,00	\$ 650,00	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00
TILIA	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 8.400,00	\$ 5.050,00	\$ 2.500,00	\$ 4.200,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00
TOTORA	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 12.300,00	\$ 7.400,00	\$ 3.700,00	\$ 6.150,00	\$ 3.700,00	\$ 1.850,00
TULIPAN - AVIPLOR (A)	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
VENTUROSA	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 8.400,00	\$ 5.050,00	\$ 2.500,00	\$ 4.200,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00
VERANERA - VERANERA ROJA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
VICUNDO (VICUNDO FOSTOR)	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ZARCILLO DE MONTE	\$ 2.400,00	\$ 1.450,00	\$ 700,00	\$ 7.920,00	\$ 4.750,00	\$ 2.400,00	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.200,00
ZACHAPANGA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00

UD

Nombre MADERABLES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ALAMO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ALISO - CEREZO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACACIO (A)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACACIO (A) m2	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
ACACIA JAPONESA	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACEBO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ALCAPARRO (A)	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
AMARILLO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ARAUCARIA	\$ 31.500,00	\$ 18.900,00	\$ 9.450,00	\$ 105.000,00	\$ 63.000,00	\$ 31.500,00	\$ 52.500,00	\$ 31.500,00	\$ 15.750,00
ARBOLE DE TE	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ARBOLE FLOR DE MORADO	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
ARRAYAN - MIRTO	\$ 41.700,00	\$ 25.000,00	\$ 12.500,00	\$ 139.000,00	\$ 83.400,00	\$ 41.700,00	\$ 69.500,00	\$ 41.700,00	\$ 20.850,00
BALSO, BALSO BOBO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
CEDRILLO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
CEDRO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
CIPRES - CIPRES - CIPRES ENANO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ENCINO - ENCINA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
EUCALIPTO (ARBOL)	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
EUCALIPTO (ARBUSTO)	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
PENCA A FIQUE - CARUYA (O) - CARUYA	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
HOLLY LISO	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
GRANADILLO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
GUAIANDAY	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
GUAYACAN	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
JACORANDA	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
JUNCO - JUNCO (M2)	\$ 4.700,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00	\$ 15.700,00	\$ 9.400,00	\$ 4.700,00	\$ 7.850,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00
JUNCO - JUNCO	\$ 4.700,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00	\$ 15.700,00	\$ 9.400,00	\$ 4.700,00	\$ 7.850,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00
NEEM - NIM	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
INGAL (CAFETERO)	\$ 64.800,00	\$ 38.900,00	\$ 19.450,00	\$ 216.000,00	\$ 129.600,00	\$ 64.800,00	\$ 108.000,00	\$ 64.800,00	\$ 32.400,00
PALMA	\$ 14.700,00	\$ 8.820,00	\$ 4.410,00	\$ 49.000,00	\$ 29.400,00	\$ 14.700,00	\$ 24.500,00	\$ 14.700,00	\$ 7.350,00
OLIVO	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00	\$ 55.000,00	\$ 33.000,00	\$ 16.500,00	\$ 27.500,00	\$ 16.500,00	\$ 8.250,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA (M2)	\$ 660,00	\$ 396,00	\$ 198,00	\$ 2.200,00	\$ 1.320,00	\$ 660,00	\$ 1.100,00	\$ 660,00	\$ 330,00
PALO DE ROSA	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PANDALO (A)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PENCA (MEXICANA)	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES - RADIATA)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PINO JAPONES	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES) M2	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 8.280,00	\$ 4.950,00	\$ 2.500,00	\$ 4.150,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00
PINO LIMON	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ROBLE	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ROSO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
SAUCE	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
URAPAN	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
VARASANTA	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00	\$ 55.000,00	\$ 33.000,00	\$ 16.500,00	\$ 27.500,00	\$ 16.500,00	\$ 8.250,00
EUCALIPTO - ACACIO m2	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.250,00	\$ 5.550,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
EUCALIPTO - ALISO - CHILCA m2	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
EUCALIPTO - PINO - OLIVO m2	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.130,00	\$ 4.900,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
BOSQUE DE EUCALIPTO (M2)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
BOSQUE DE EUCALIPTO (M2) 1 arbol cada 2 m2	\$ 9.048,00	\$ 5.429,00	\$ 2.714,00	\$ 30.160,00	\$ 18.096,00	\$ 9.048,00	\$ 15.080,00	\$ 9.048,00	\$ 4.524,00
BOSQUE DE EUCALIPTO Y ALISO (M2)	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
BOSQUE DE EUCALIPTO PINO Y CIPRES (M2)	\$ 6.339,00	\$ 3.803,00	\$ 1.902,00	\$ 21.130,00	\$ 12.678,00	\$ 6.339,00	\$ 10.565,00	\$ 6.339,00	\$ 3.170,00
BOSQUE DE EUCALIPTO Y PINO (M2)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.250,00	\$ 5.550,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00

UD

RUPA 3-0210
COMITE CORPORATIVO
ACTA No. 0927 del 2.020

1

FECHA: San Juan de Pasto, 28 de octubre del 2.020

LUGAR: Lonja Propiedad Raíz Nariño y Putumayo

ASISTENTES

FRANCISCO ARTEAGA CERON
ING. LIVIO N. BOLAÑOS NARVAEZ
ALVARO HIDALGO HIDALGO
MIEMBROS DEL COMITÉ TECNICO

VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA
ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR COMITÉ

CARGO
VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

COMISIONADOS

ING. CESAR AUGUSTO VALLEJO F.

La sesión fue presidida por el Zoot. ORLANDO CAICEDO RUEDA, quien fue nombrado para esta reunión como Coordinador del Comité Corporativo y actuó como secretario el Ing. Livio Néstor Bolaños Narváez.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación Quórum
2. Lectura acta y aprobación del acta anterior
3. Estudio de Casos
4. Varios

DESARROLLO ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum:

Se verifico que hay quórum deliberatorio y decisorio con la asistencia de (4) miembros y el ponente.

2. Presentación avalúo:

El Ing Cesar Vallejo Franco, rinde ponencia del avalúo solicitado por la Concesión Unión Vial del Sur al predio RUPA-3-0210 Predio denominado "K2 1 118" - Municipio de Imués - Nariño.

No.	NUMERO DE FICHA	MUNICIPIO	NUMERO PREDIAL – MATRICULA INMOBILIARIA
1	RUPA-3-0210	IMUES	523540300000000040004000000000/ 254-21540

Revisadas las metodologías aplicadas y los valores obtenidos se encuentra que las mismas se ajustan con los parámetros requeridos para la elaboración del avalúo y se aprueban los valores resultantes de acuerdo a la siguiente liquidación:

Siendo las 6:30 p.m. se termina la reunión

LD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 3-0210

2

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO				
Área Requerida	m2	412.79	\$ 412,500.00	\$ 170,275,875.00
Sub total terreno				\$ 170,275,875.00
CONSTRUCCIONES				
C1 PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
C1 Habitaciones	m2	36.92	\$ 733,742.00	\$ 27,089,754.64
Sub total construcciones				\$ 27,089,754.64
ANEXOS				
A1 PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
A1- Zona dura	m2	51.30	\$ 84,777.00	\$ 4,349,060.10
ANEXOS A2 AL A7, PERTENECEN AL SEÑOR BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE				
A2 - Muro	m	16.87	\$ 46,995.00	\$ 792,805.65
A3- Anden	m2	5.58	\$ 131,593.00	\$ 734,288.94
A4- Pozo Septico 1	Und	1.00	\$ 849,852.00	\$ 849,852.00
A5- Pozo Septico 2	Und	1.00	\$ 325,600.00	\$ 325,600.00
A6- Lavadero	Und	1.00	\$ 605,400.00	\$ 605,400.00
A7-Tuberia	m	12.75	\$ 40,968.00	\$ 522,342.00
Subtotal Anexos				\$ 8,179,348.69
ESPECIES VEGETALES				
PERTENECEN A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
Especies Vegetales	Glb	1.00	\$ 12,631,400.00	\$ 12,631,400.00
Subtotal Especies Vegetales				\$ 12,631,400.00
VALOR TOTAL				\$ 218,176,378.33

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$218,176,378.33
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0.00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0.00
TOTAL	\$218,176,378.33
SON: DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 33/100 PESOS M/CTE. (\$218.176.378,33)	


INGENIERO CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A. No. 98383321 - AVAL

UD



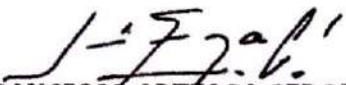
Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 3-0210
COMITÉ DE AVALUOS

3


FRANCISCO ARTEAGA CERON
R.A.A. No. 12670308 - AVAL


ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
R.A.A. No. 12960418 - AVAL


ING. LIVIO BOLAÑOS B.
R.A.A. No. 12961630 - AVAL


ALVARO HIDALGO HIDALGO
R.A.A. No. 12952438 - AVAL



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 3-0210

2

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO				
Area Requerida	m2	412,79	\$ 412.500,00	\$ 170.275.875,00
Sub total terreno				\$ 170.275.875,00
CONSTRUCCIONES				
C1 PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
C1 Habitaciones	m2	36,92	\$ 733.742,00	\$ 27.089.754,64
Sub total construcciones				\$ 27.089.754,64
ANEXOS				
A1 PERTENECE A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
A1- Zona dura	m2	51,30	\$ 84.777,00	\$ 4.349.060,10
ANEXOS A2 AL A7, PERTENECEN AL SEÑOR BAYARDO ENRIQUE BASTIDAS RICAURTE				
A2 - Muro	m	16,87	\$ 46.995,00	\$ 792.805,65
A3- Anden	m2	5,58	\$ 131.593,00	\$ 734.288,94
A4- Pozo Septico 1	Und	1,00	\$ 849.852,00	\$ 849.852,00
A5- Pozo Septico 2	Und	1,00	\$ 325.600,00	\$ 325.600,00
A6- Lavadero	Und	1,00	\$ 605.400,00	\$ 605.400,00
A7-Tuberia	m	12,75	\$ 40.968,00	\$ 522.342,00
Subtotal Anexos				\$ 8.179.348,69
ESPECIES VEGETALES				
PERTENECEN A LA SEÑORA JULIA ROCIO SALAS C.C. 36.998.677				
Especies Vegetales	Glb	1,00	\$ 12.631.400,00	\$ 12.631.400,00
Subtotal Especies Vegetales				\$ 12.631.400,00
VALOR TOTAL				\$ 218.176.378,33

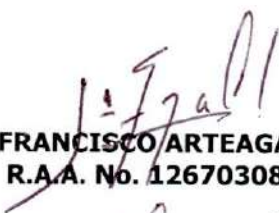
AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$218.176.378,33
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$218.176.378,33
SON: DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 33/100 PESOS M/CTE. (\$218.176.378,33)	


INGENIERO CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A. No. 98383321 - AVAL



RUPA 3-0210
COMITÉ DE AVALUOS

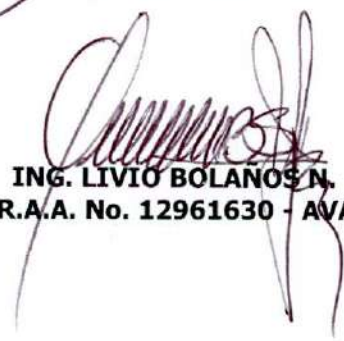
3



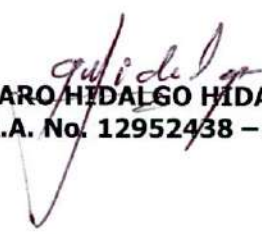
FRANCISCO ARTEAGA CERON
R.A.A. No. 12670308 - AVAL



ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
R.A.A. No. 12960418 - AVAL



ING. LIVIO BOLANOS N.
R.A.A. No. 12961630 - AVAL



ALVARO HIDALGO HIDALGO
R.A.A. No. 12952438 - AVAL