



CONCESIÓN
**Rumichaca
Pasto**



VIGILADO
Super Transporte

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

AVISO No. 0217 de fecha 02 de Abril de 2019.

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 diecisiete (17) de enero de 2019, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-1017-01-19 dirigido a **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CONCEPCION FELICITAS PAREDES De GONZALEZ**, para la adquisición de un área de terreno a segregarse de un predio requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:



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

DP-OFC-1017-01-19

San Juan de Pasto, 17 de enero de 2019.

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CONCEPCION FELICITAS PAREDES De GONZALEZ.

Predio denominado "LT 36 CONJ-CERRADO-ARCO-IRIS" y/o "LOTE CONJUNTO CERRADO # "ARCO IRIS" VEREDA EL PORVENIR "LOTE" TREINTA Y SEIS =ILES=" y/o "Lote No. 36".

Vereda El Porvenir, Municipio de Iles,
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 la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado "LT 36 CONJ-CERRADO-ARCO-IRIS" y/o "LOTE CONJUNTO CERRADO # "ARCO IRIS" VEREDA EL PORVENIR "LOTE" TREINTA Y SEIS =ILES=" y/o "Lote No. 36", ubicado en la Vereda El Porvenir, Municipio de Iles, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 523520002000000030743000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 244-96821, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales.

Cordial saludo,

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 y 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.

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



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PASTO: Carrera 39ª Nro 12^a – 24 Barrio San Ignacio
PRÓXIMAMENTE NOS TRASLADAREMOS:
Via Obonuco, Carrera 22 Sur – Sector La Pastucidad.



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

DP-OFC-1017-01-19

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** requiere la adquisición del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial **RUPA-3-0352**, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida a segregarse de **SETENTA Y TRES COMA TRECE METROS CUADRADOS (73,13 m²)**, junto con las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial **Km 40+130,25 I** y Final **Km 40+140,66 I**, de la Unidad Funcional No. 3 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$154.871.132,75)**, discriminado conforme el informe avalúo **RUPA-3-0352**.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** 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 de fecha ocho (08) de noviembre del 2018, 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.

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, ustedes cuentan con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente 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 **quince (15) días hábiles** después de la notificación de 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/los propietario(s) o poseedor(es) del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarde(n) silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,



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

Que mediante Aviso No. 0213 de fecha 26 Marzo de 2019, se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-1017-01-19 de fecha diecisiete (17) de enero de 2019, dirigido a **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CONCEPCION FELICITAS PAREDES De GONZALEZ**, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-1017-01-19, sin que a la fecha se haya efectuado la misma debido a la falta de comparecencia 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 Predial número siete (7) del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra DP-OFC-1017-01-19 de fecha diecisiete (17) de enero de 2019 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 (Nariño), por el 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 LAS PÁGINAS WEB**

EL 02 Abril 2019 A LAS 8.00 A.M.

DESIJADO EL 08 Abril 2019 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 y normas.

Aprobó: E. Obando.
Revisó: V. Sarraide.
Proyectó: J. Calderón.



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



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA-3-0352
RADICACION AVALUO No. 2018-11-08- 0820
SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR
DIRECCION: LT 36 CONJ-CERRADO-ARCO-IRIS
VEREDA: EL PORVENIR
MUNICIPIO: ILES
DEPARTAMENTO: NARIÑO
PROPIETARIO: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ

SAN JUAN DE PASTO, NOVIEMBRE DEL 2018

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 Raíz
de Nariño y Putumayo

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



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

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



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ 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: 25 / 09 / 2018.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE
Rural
- 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
Iles
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO
El porvenir
- 1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE
Lt 36 Conj. Cerrado Arco Iris
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA
ABSCISA INICIAL: Km 40+130,25
ABSCISA FINAL: Km 40,140,66
MARGEN: Izquierda
LONGITUD EFECTIVA: 0,00 metros
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE
Residencial



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-3-0352

2

1.11. USO POR NORMA

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Iles, aprobado mediante acuerdo No. 019 de 30 de noviembre de 2003 se certifica que el predio posee las siguientes condiciones:

- Clasificación de suelos: Suelo rural.
- Uso de suelo: Áreas con Problemas de erosión, sequías y quemadas (ASQ).

De siguiente es de reglamentación de uso del suelo para estas áreas:

- Uso Principal: Regeneración natural.
- Usos compatibles: Reforestaciones, Sistemas silvopastoriles.
- Usos condicionados: Sistemas silvoagícolas, Asentamientos humanos.
- Usos prohibidos: Agricultura transitoria, Ganadería extensiva, industria, minería.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

Numero Predial: 523520002000000030743000000000

Área de Terreno: 0 Ha. 200,00 m²

Áreas de Construcción: 0,00 m²

Avalúo Catastral: \$ 420.000

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO

30 de septiembre de 2018

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO

08 de noviembre de 2018

2. DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE:

- Ficha predial elaborada por el Grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S.
- Estudio de Títulos Ficha Predial N° RUPA-3-0352.
- Plano elaborado por el Grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S
- Certificado de Norma de Usos de Suelos.
- Registro fotográfico.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO:

Concepción Felicitas Paredes de González.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 2399 del 24 de julio de 2014 de la Notaría Primera de Ipiales.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



3

AVALUO RUPA-3-0352

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA
244-96821.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS
Ninguna.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

La vereda El Porvenir se ubica en el sector rural, al nor-orienté de la cabecera urbana del municipio de Iles, presenta vías de acceso vehiculares afirmadas en buen estado de conservación; sector que se puede delimitar de la siguiente manera:

NORTE: Vereda Pilcuán, Municipio de Imués.

SUR: Vereda Urbano

ORIENTE: Cauce del Rio Guáitara

OCCIDENTE: Veredas San Javier y Loma Alta.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La mayoría de los predios del sector son pequeñas parcelas de tenencia propia, su economía está basada en la agricultura de cultivos de pan coger y actividades agropecuarias de pequeña escala, por su clima medio se presentan loteos o parcelaciones en los que se desarrollan actividades recreativas y de descanso.

4.3. TOPOGRAFÍA

El sector se caracteriza por presentar topografías moderadamente escarpadas con pendientes entre los rangos del 8, 12 y 45% en su mayoría las zonas inclinadas son las que unen la zona de la vía con la zona baja hacia el Rio Guáitara.

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.

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 pardos muy oscuros y texturas



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-3-0352

4

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 aglomeráticas 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: pendiente moderadamente elevada, 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.



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-3-0352

6

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 veredal y telefonía celular.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

La Vereda El Porvenir cuenta con instituciones de educación básica y media, localizadas en el centro poblado, 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 Iles.

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.

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 Iles, aprobado mediante acuerdo No. 019 de 30 de noviembre de 2003 se certifica que el predio con No. Predial 523520002000000030743000000000 posee las siguientes condiciones:

- Clasificación de suelos: Suelo rural.
- Uso de suelo: Áreas con Problemas de erosión, sequias y quemas (ASQ).

AVALUO RUPA-3-0352

7

- Uso de suelo: **Áreas con Problemas de erosión, sequías y quemadas (ASQ)**. Son ecosistemas de alto riesgo, con problemas de erosión, sequía y quemadas, cuyo uso actual son los rastrojos bajos enmalezados, son áreas donde el uso debe estar orientado hacia de regeneración natural y mejoramiento. Cubre un área de 328,62 has, el 4,39% del área total del municipio.

De siguiente es de reglamentación de uso del suelo para estas áreas:

- Uso Principal: Regeneración natural.
- Usos compatibles: Reforestaciones, Sistemas silvopastoriles.
- Usos condicionados: Sistemas silvoagricolas, Asentamientos humanos.
- Usos prohibidos: Agricultura transitoria, Ganadería extensiva, industria, minería.

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

El inmueble está ubicado en la vereda El Porvenir del municipio de Iles; iniciando en la abscisa Km 40+130,25 y terminando con la abscisa Km 40+140,66 sobre margen izquierda, Tramo Pilcuán - El Pedregal.

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

Área total del predio: 200,00 m²

Área requerida: 73,13 m²

Área remanente: 0,00 m²

Área sobrante: 126,87 m²

Área total requerida: 73,13 m²

Fuente: Ficha predial elaborada por el grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S.

6.3. LINDEROS

LINDEROS GENERALES: Son los contenidos en la Escritura No. 2399 del 24 de julio de 2014 de la Notaría Primera de Ipiales, para LOTE No. 36 y son:

NORTE, En 20 mts Lote No. 35; SUR; En 20 mts con lote No. 37; ORIENTE, en 10 metros con la carretera a la vereda El Porvenir cierre en muro y malla al medio; OCCIDENTE, En 10 mts con lote No. 48 vía interna No. 2 al medio.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



8

AVALUO RUPA-3-0352

LINDEROS ESPECIFICOS: Tomados de la ficha predial No. RUPA 3-0352 y son:

Norte: En longitud de 5,70 m con Doris Adriana Sánchez Arévalo (11 al 1).
Sur: En longitud de 9,17 m con Margarita Lucia Huertas González (3 al 4).
Oriente: En longitud de 10,41 m con Noriel Orlando Yandar Villota Carreteable al medio (1 al 3).
Occidente: En longitud de 11,47 m con Concepción felicitas Paredes de González (4 al 11).

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Las vías de acceso al predio objeto de avalúo son: un carreteable veredal vehicular afirmado en buen estado de conservación que comunica con vía afirmada y con la vía Panamericana Tipo 1 en buen estado de conservación.

6.5. SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con disponibilidad de acceso a redes de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, telefonía móvil (Actualmente No Activos).

6.6. UNIDADES FISTIOGRÁFICAS

UNIDAD FISTIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25%	Residencial	Áreas con Problemas de erosión, sequias y quemas

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

Construcción	Uso	Área (m ²)	Edad-Años	Estado de conservación	Vida Útil Años
Construcción 1	Vivienda	75,44	3	Excelente-Bueno	100

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

ITEM	CONSTRUCCION 1 DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto Ciclópeo.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto
FACHADA	Muros en ladrillo pañetado y pintado
CUBIERTA	Placa aligerada
CIELO RASO	Pañete sobre placa
MUROS	En ladrillo pañetado, estucado y pintado
PISOS	Placa de concreto enchapada en cerámica



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-3-0352

9

ITEM	CONSTRUCCION 1 DESCRIPCIÓN
CARPINTERIA METALICA	Puertas y ventanas y reja
CARPINTERIA MADERA	Puertas
ILUMINACIÓN	Bombillos normales
COCINA	Con mesón en concreto enchapados en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable
BAÑO	2 baños Con mobiliario sencillo
NÚMERO DE PISOS	Uno (1)
ESCALERAS	En lámina metálica
VETUSTEZ	3 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
USO	Residencial.

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

Ítem	Descripción	Cant.	Unid	Edad años	Estado de conservación
A1	Lavadero en granito empotrado en muro de concreto pañetado	1,00	Und	3	Bueno
A2	Zona dura 1 En concreto e=0,10m	5,35	m2	5	Bueno
A3	Zona dura 2 En concreto y piedra	11,42	m2	5	Bueno
A4	Cerramiento en malla eslabonada y tubería de 2" sobre número en concreto y piedra	19,99	m	2	Bueno
A5	Piscina en concreto enchapado en azulejo sin cuarto de maquinas	15,28	m2	5	Bueno
A6	Jardinera 1: Divide con lote colindante, en piedra y concreto	1,00	und	5	Bueno
A7	Jardinera 2: De forma irregular en piedra y concreto	2,00	und	5	Bueno
A8	Muro fuente en concreto enchapado en cerámica	0,69	m2	5	Bueno
A9	Placa huella de 7m de longitud	14,43	m2	5	Bueno
A10	Zona dura 3 En concreto y tableta de gress y granito	9,90	m2	5	Bueno

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES



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-3-0352

10

DESCRIPCION	DESCRIPCION	CTD	UND
Palnta veranera	Buen estado fitosanitario	3	und
Arbol de Naranja	Buen estado fitosanitario	1	und
Arbol de manto de maria	Buen estado fitosanitario	1	und
Albol de durante	Buen estado fitosanitario	80	und
Arbol e guanabana	Buen estado fitosanitario	1	und
Planta de frambuesa	Buen estado fitosanitario	1	und
Planra de caballero de la noche	Buen estado fitosanitario	2	und
Planta de romero	Buen estado fitosanitario	1	und
Planta de cinta de novia	Buen estado fitosanitario	1	und

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.



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-3-0352

11

El perito evaluador 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 evaluar un cultivo permanente se deben considerar tres períodos o ciclos vegetativos, a saber:

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

AVALUO RUPA-3-0352

12

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:

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedia por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción

V.A.

D = Demérito (depreciación) % = $(D = \frac{\text{-----}}{\text{V.U.}} \text{ E.C.})$

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 espontaneo, se ha implementado un anexo técnico especial, donde se plasman las investigaciones adelantadas, en cada caso, que forman parte de los



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-3-0352

13

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 espontaneo, 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.

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 16 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	Pilcuán Internet	\$ 350.000.000,00	1.600	0,00	Pilcuán Internet	particular	3108942189
2	Lote	Lote entrada	\$ 55.000.000,00	216	0,00	Lote entrada	particular	3173083698
3	Casa	Casa amarilla	\$ 90.000.000,00	272	100,00	Casa amarilla	particular	3212429144
4	Lote	El Porvenir	\$ 40.000.000,00	160	0,00	El Porvenir	particular	3104369695
5	Casa	Otra Atrás Escuela	\$ 260.000.000,00	160	200,00	Otra Atrás Escuela	particular	3155229822
6	Lote	Urbanización Mirador del Sol - Pilcuán	\$ 75.000.000,00	225	0,00	Puerta del Sol	particular	3155797158
7	Lote	Urbanización Mirador del Sol - Pilcuán	\$ 80.000.000,00	225	0,00	Condominio Mirador del Sol	Samuel Vallejo	3155797158
8	Lote	Urbanización Mirador del Sol - Pilcuán	\$ 90.000.000,00	225	0,00	Condominio Mirador del Sol	Juan Carlos Bustos	3182931003
9	Lote	Urbanización Remansos del Porvenir - Pilcuán	\$ 70.000.000,00	189	0,00	Condominio Remansos del Porvenir	Luis Potosi	3128253085
10	Lote	Pilcuán Viejo - Imues	\$ 696.000.000,00	1.740	0,00	Entrada antigua via lles	Alejandro Moran	3148722234
11	Lote	Barrio El Paraiso	\$ 65.000.000,00	200	0,00	Barrio El Paraiso Pilcuán lles	Nelson Quisquialtud	
12	Lote	Pilcuán - lles	\$ 75.000.000,00	200	0,00	Loteco por la antigua via a lles	Aviso	3168347261
13	Lote	Pilcuán-lles	\$ 80.000.000,00	552	0,00	Pilcuán lles	Alejandra Coral	3164437079
14	Lote	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	\$ 25.000.000,00	200	0,00	Lote en el mismo Condominio	Alirio Burbano	3104190746
15	Lote	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	\$ 30.000.000,00	200	0,00	Lote en el mismo Condominio	Letrero en el condominio	3168347261
16	Lote	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	\$ 25.000.000,00	200	0,00	Lote en el mismo Condominio	Filipo Ortega	3216478916

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 Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0352

14

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO M2	VALOR TERRENO M2	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
14	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	\$ 25.000.000,00	3%	\$ 24.250.000,00	200	\$ 121.250,00			Lote en el mismo Condominio - Topografía ondulada - acceso por vía con placa huella - Lote Urbanizado no construido o edificado - Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemás	Alirio Burbano	3104190746
15	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	\$ 30.000.000,00	10%	\$ 27.000.000,00	200	\$ 135.000,00			Lote en el mismo Condominio - Topografía ondulada - acceso por vía con placa huella - Lote Urbanizado no construido o edificado - Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemás	Letrero en el condominio	3168347261
16	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	\$ 25.000.000,00	3%	\$ 24.250.000,00	200	\$ 121.250,00			Lote en el mismo Condominio - Topografía ondulada - acceso por vía con placa huella - Lote Urbanizado no construido o edificado - Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemás	Filipo Ortega	3216476916

Nota: De las dieciséis ofertas, se depuraron tres que son las más similares al predio de avalúo, por ubicarse dentro del mismo conjunto residencial.

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):
No Aplica.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)



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-3-0352

15

OFERTA	DIRECCION	VALOR TERRENO m2
1	Lote Condominio Arco Iris Reservado	\$ 121.250,00
2	Lote Condominio Arco Iris Reservado	\$ 135.000,00
3	Lote Condominio Arco Iris Reservado	\$ 121.250,00
PROMEDIO		\$ 125.833,33
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 7.938,57
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,31%
LIMITE SUPERIOR		\$ 133.771,90
LIMITE INFERIOR		\$ 117.894,77

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que tienen las mismas características del área valorada, los datos obtenidos muestran que, aunque se trata de un terreno rural, en el sector se desarrollan loteos y parcelaciones de uso residencial recreacional beneficiados por el clima templado que se presenta.

El análisis anterior arrojó que el más probable valor del metro cuadrado del área valorada es el promedio obtenido del análisis estadístico realizado equivalente a \$125.833,33 adoptando para el presente avalúo el valor de **CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000)** por metro cuadrado.

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 Iles 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 de Ilés y luego de homogenizar el valor y restarle la



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-3-0352

16

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 CORVINNI)

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construccion 1	3	100	3,00%	1,50	1,57%	1.572.174,43	24.692,57	1.547.482	1.547.482,00

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para los costos de construcción de los anexos en el municipio de Ilés 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 de Ilés 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 CORVINNI)

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
A1 Lavadero	3	70	4,29%	2,00	4,71%	687.705,14	32.418,32	655.286,82	655.287,00
A2 Zona dura 1	5	70	7,14%	2,00	6,26%	129.878,38	8.134,08	121.744,30	121.744,00
A3 Zona dura 2	5	70	7,14%	2,00	6,26%	122.079,81	7.645,67	114.434,14	114.434,00
A4 Cerramiento	2	50	4,00%	2,00	4,56%	254.708,82	11.623,64	243.085,18	243.085,00
A5 Piscina	5	100	5,00%	2,00	5,09%	972.216,92	49.521,81	922.695,11	922.695,00
A6 Jardinera 1	5	70	7,14%	2,00	6,26%	1.584.874,13	99.258,18	1.485.615,95	1.485.616,00
A7 Jardinera 2	5	70	7,14%	2,00	6,26%	690.853,95	43.267,10	647.586,85	647.587,00
A8 Muro	5	70	7,14%	2,00	6,26%	3.857.946,33	241.617,24	3.616.331,09	3.616.331,00
A9 Placa huella	5	70	7,14%	2,00	6,26%	119.391,38	7.477,29	111.914,09	111.914,00
A10 Zona dura 3	5	70	7,14%	2,00	6,26%	204.983,83	12.837,80	192.145,83	192.146,00



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



17

AVALUO RUPA-3-0352

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION DE ESPECIES						
DESCRIPCION	CTD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VR, UND	VR. FINAL
Veranera	3	und	Producción	Tipo A	10.600,00	31.800,00
Arbol de naranjo	1	und	Desarrollo	Tipo B	37.500,00	37.500,00
Arbol de Manto de Maria	1	und	Producción	Tipo A	11.600,00	11.600,00
Arbol de Duranta	80	und	Producción	Tipo A	1.100,00	88.000,00
Arbol de guanabana	1	und	Desarrollo	Tipo B	49.500,00	49.500,00
Planta de frambuesa	1	und	Desarrollo	Tipo A	6.950,00	6.950,00
Planta caballero de la noche	2	und	Producción	Tipo A	10.600,00	21.200,00
Planta de romero	1	und	Producción	Tipo A	3.200,00	3.200,00
Planta cinta de novia	1	und	Producción	Tipo A	3.000,00	3.000,00
						252.750,00

14. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- El predio se encuentra ubicado en zona rural de la Vereda El Porvenir del municipio de Iles.
- Es un sector rural donde existe la presencia de vivienda campesina y vivienda de descanso debido a que cuenta con clima agradable para veraneo.
- Debido a su ubicación cercana a la vía Panamericana goza de excelente servicio de transporte público.
- El sector cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos de acueducto veredal y energía eléctrica y servicios comunales básicos de educación, salud y religiosos.
- 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 Anexo 4 Cerramiento, descrito anteriormente es propiedad de las señoras Margarita Lucia Huertas Gonzales y otros (RUPA 3-0353) y Concepción Felicitas Paredes de Gonzales (RUPA 3-0352) por lo cual solo se liquidara el 50% del área requerida.
- La longitud de las jardineras valoradas, está de acuerdo a la verificación que realizo el perito en visito de inspección, las medidas fueron tomadas con cinta métrica.



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-3-0352

18

FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE

- Los lotes son de 200,00 metros cuadrados de área aproximadamente y las construcciones existentes son de buenas especificaciones.
- El predio tiene topografía ondulada y presenta forma de un polígono regular.

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:

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO				
Área Requerida	m2	73,13	125.000,00	9.141.250,00
Sub total terreno				9.141.250,00
CONSTRUCCIONES				
Construcción 1	m2	75,44	1.547.482,00	116.742.042,08
Sub total construcciones				116.742.042,08
ANEXOS				
A1 Lavadero	und	1,00	655.287,00	655.287,00
A2 Zona dura 1	m2	5,35	121.744,00	651.330,40
A3 Zona dura 2	m2	11,42	114.434,00	1.306.836,28
A4 Cerramiento	m	9,995	243.085,00	2.429.634,58
A5 Piscina	m	15,28	922.695,00	14.098.779,60
A6 Jardinera 1	und	1,00	1.485.616,00	1.485.616,00
A7 Jardinera 2	und	2,00	647.587,00	1.295.174,00
A8 Muro	m2	0,69	3.616.331,00	2.495.268,39
A9 Placa huella	m2	14,43	111.914,00	1.614.919,02
A10 Zona dura 3	m2	9,90	192.146,00	1.902.245,40
Subtotal Anexos				27.935.090,67
ESPECIES VEGETALES				
Subtotal Especies Vegetales	Global	1,00	252.750,00	252.750,00
VALOR TOTAL				164.071.132,75

SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS CON 75/100 M/CTE. (\$154.071.132,75)

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 ésta



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-3-0352

19

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 revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito 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. AYDA MARGARITA MUÑOZ
ING. LUIS ALBERTO MENESES M.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



20

AVALUO RUPA-3-0352

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

R.A.A AVAL No. 30707606

R.A.A AVAL No. 12950353

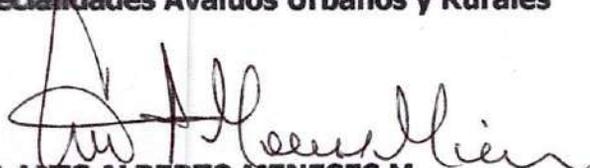
19.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

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 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. AYDA MARGARITA MUÑOZ DAVID
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.
Registro Abierto de Avaluadores RAA número de avaluador AVAL-30707606
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales


ING. LUIS ALBERTO MENESES M.
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.
Registro Abierto de Avaluadores RAA número de avaluador AVAL-12950353
Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales – Recursos Naturales Y Suelos De Protección

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

AVALUO RUPA-3-0352

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



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

21

CR

ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS
Registro Abierto de Avaluadores RAA número de evaluador AVAL-12960
Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales



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

NIT. 814.000.496-2

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
NIT. 814.000.496-2

Ing. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
Registro Abierto de Avaluadores RAA número de evaluador AVAL-98383321
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales – Especiales – Maquinaria E
Infraestructura
DIRECTOR EJECUTIVO



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



22

AVALUO RUPA-3-0352

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.

RUPA 3-0352

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



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

RUPA 3-0352

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 toques 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.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 3-0352

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.

RUPA 3-0352

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	\$ 800.000,00
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	\$ 800.000,00

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 Ilés es el encargado de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.

NOTA 3: El municipio de Ilés, no contempla costos de desconexión y cancelación del servicio de acueducto y alcantarillado.

CALCULO DE LUCRO CESANTE

No se presentaron actividades o contratos a contemplar.

VALOR TOTAL DEL RECONOCIMIENTO POR LUCRO CESANTE= \$00.000,00

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

RUPA 3-0352

5

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	154.071.132,75
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$800.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$154.871.132,75
SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS CON 75/100 M/CTE. (\$154.871.132.75)	

ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUIN
PERITO AVALUADOR COMISIONADO



Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales
ING. CESAR A. VALLEJO FRANCO
REPRESENTANTE LEGAL



ING. AYDA MARGARITA MUÑOZ
PERITO AVALUADOR COMISIONADO

ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS

JD.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0352

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 adquirente 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 adquirente 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.

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

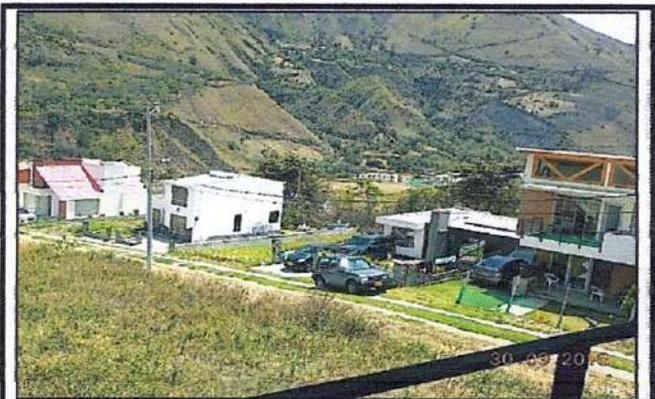
Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

ANEXOS

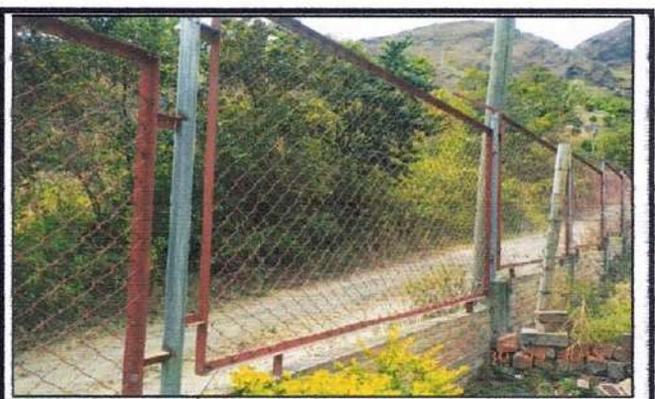
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0352
PROPIETARIA: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ
MUNICIPIO DE ILES



PANORAMICA DEL CONJUNTO CERRADO ARCOIRIS - TIPO DE EDIFICACIONES - VIAS INTERNAS



CONJUNTO CERRADO ARCOIRIS - VIAS INTERNAS



PORTERIA Y CERRAMIENTO GENERAL

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0352
PROPIETARIA: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ
MUNICIPIO DE ILES**



CONSTRUCCION C1 - VISTA DE FACHADA

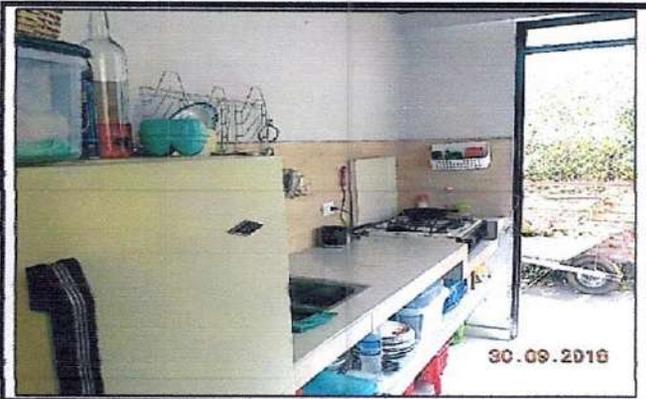


CONSTRUCCION C1 - SALA

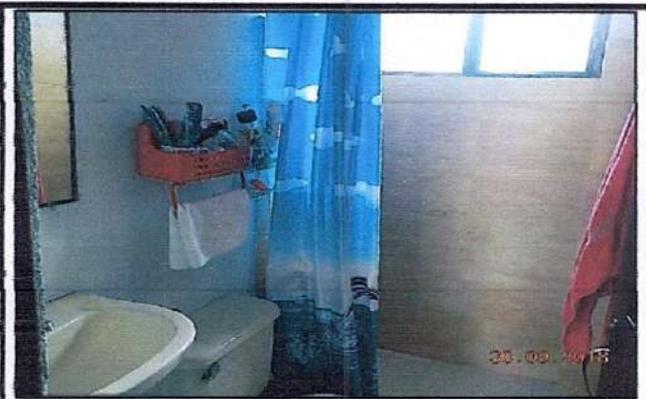
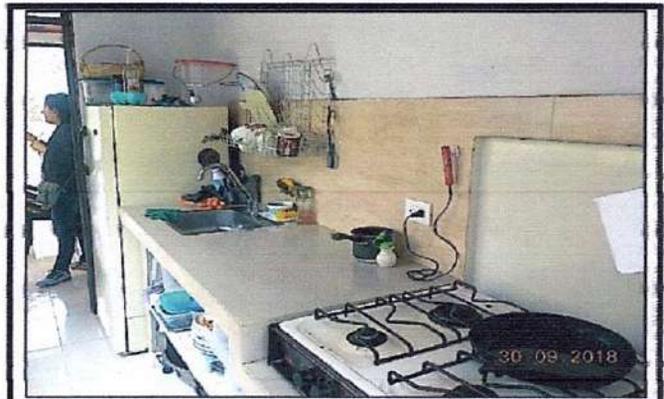


CONSTRUCCION C1 - ALCOBAS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0352
PROPIETARIA: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ
MUNICIPIO DE ILES



CONSTRUCCION C1 - COCINA



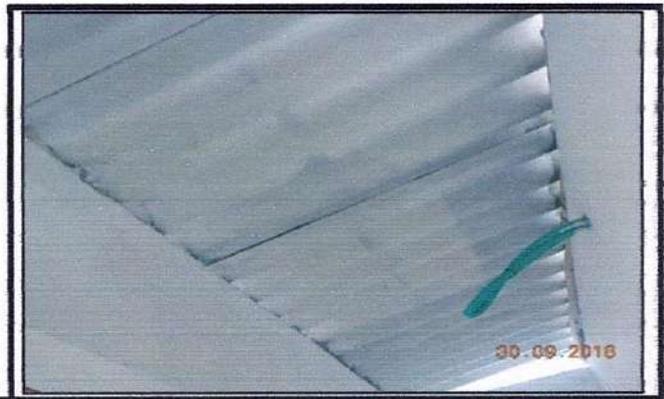
CONSTRUCCION C1 - BAÑO



CONSTRUCCION C1 - PATIO DE ROPAS



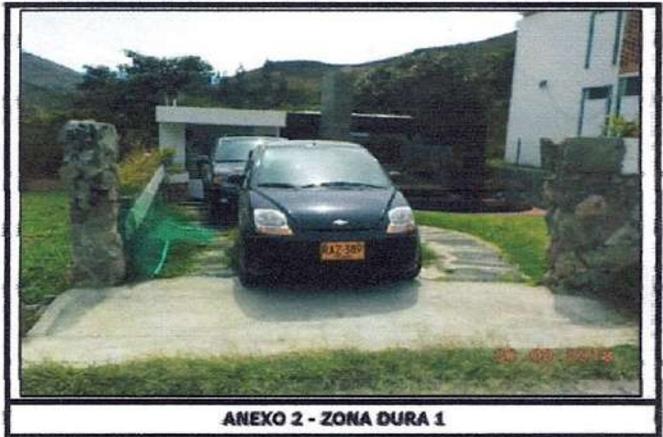
CONSTRUCCION C1 - CIELOS RASOS



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0352
PROPIETARIA: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ
MUNICIPIO DE ILES



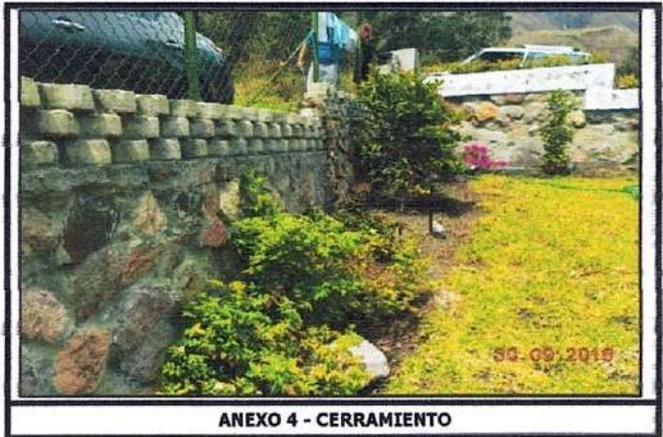
ANEXO 1 - LAVADERO



ANEXO 2 - ZONA DURA 1



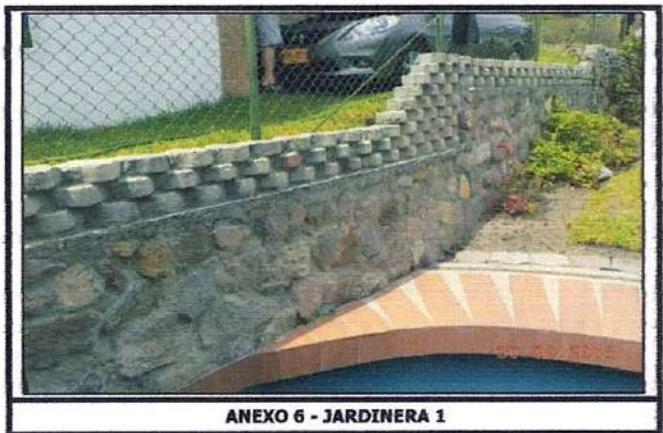
ANEXO 3 - ZONA DURA 2



ANEXO 4 - CERRAMIENTO



ANEXO 5 - PISCINA



ANEXO 6 - JARDINERA 1

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO

AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL

CONCESION "RUMICHACA - PASTO".

RUPA-3-0352

PROPIETARIA: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ

MUNICIPIO DE ILES



ANEXO 7 - JARDINERA 2



ANEXO 8 - MURO ENCHAPADO EN CERAMICA



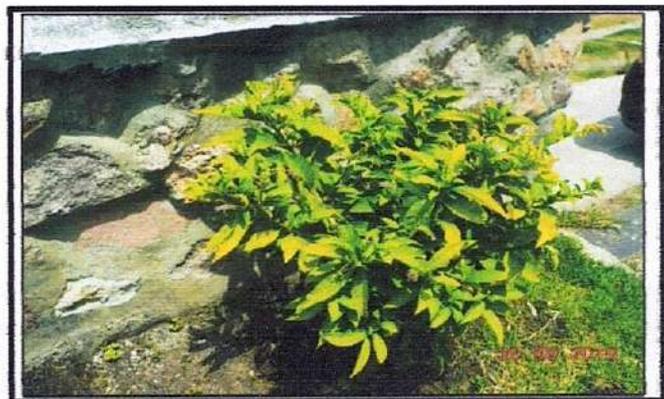
ANEXO 9 - PLACA HUELLA



ANEXO 10 - ZONA DURA 3 ENCHAPADA



ESPECIES EXISTENTES - VERANERA

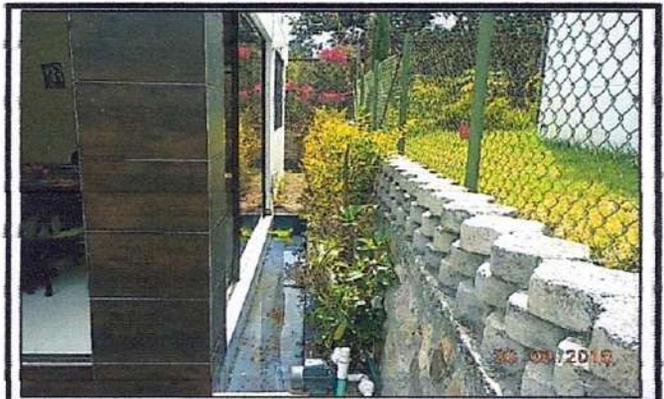


ESPECIES EXISTENTES - NARANJO

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0352
PROPIETARIA: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ
MUNICIPIO DE ILES**



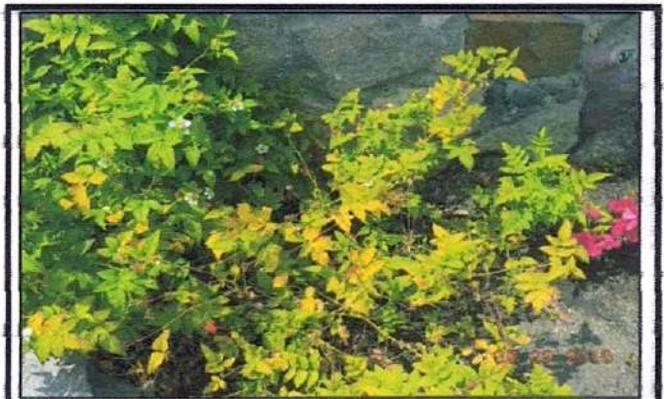
ESPECIES EXISTENTES - MANTO DE MARIA



ESPECIES EXISTENTES - DURANTA



ESPECIES EXISTENTES - CINTA DE NOVIA



ESPECIES EXISTENTES - ROMERO



ESPECIES EXISTENTES - FRANBUESA



ESPECIES EXISTENTES - GUANABANA

C1 - VIVIENDA - RUPA 3 - 0362

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1 PRELIMINARES						
1.1	Localización y Replanteo	M2	75,44	\$ 3.028,00	\$ 228.432,32	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	75,44	\$ 2.939,00	\$ 221.718,16	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	M3	33,81	\$ 20.500,00	\$ 693.105,00	
1.5	Base recebo compactado E=0,12	M2	75,44	\$ 37.000,00	\$ 2.791.280,00	
Total Capítulo						\$ 3.934.535,48
2 ESTRUCTURA						
3.1	Viga de Cementación 30x30 en concreto de 3.000 psi	ML	78,00	\$ 79.878,00	\$ 6.230.484,00	
3.2	Zapatas de 0,80x0,80x0,40 en concreto de 3.000 psi	UN	18,00	\$ 173.909,00	\$ 3.130.362,00	
3.3	Columna 30 x 30 en concreto de 3.000 psi	ML	44,80	\$ 112.064,00	\$ 5.020.487,20	
3.4	Viga Corona 30 x 20 en concreto de 3.000 psi	ML	78,00	\$ 96.667,00	\$ 7.540.026,00	
Total Capítulo						\$ 21.921.339,20
3 MAMPOSTERIA						
4.1	Muro en agua ladrillo común	M2	215,00	\$ 45.902,00	\$ 9.868.930,00	
4.2	Pañete sobre muros	M2	430,00	\$ 18.915,00	\$ 8.133.450,00	
Total Capítulo						\$ 18.002.380,00
4 INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA						
4.1	Acometida Hidraulica inc. Matricula	Gib	1,00	\$ 650.000,00	\$ 650.000,00	
4.2	Casa de Inspeccion 80x80x60	UN	1,00	\$ 323.566,00	\$ 323.566,00	
4.3	Pozo septico completo	Gib	1,00	\$ 950.000,00	\$ 950.000,00	
4.4	Punto sanitario	UN	10,00	\$ 57.547,00	\$ 575.470,00	
4.5	Punto Hidraulico	UN	12,00	\$ 88.555,00	\$ 1.062.660,00	
4.6	Rejante de aguas lluvias 3"	ML	12,00	\$ 24.706,00	\$ 296.472,00	
Total Capítulo						\$ 3.660.168,00
5 INSTALACIONES ELECTRICAS						
5.1	Acometida Electrica	ML	15,00	\$ 17.000,00	\$ 255.000,00	
5.2	Matricula Medidor Bifasico	GLB	1,00	\$ 690.000,00	\$ 690.000,00	
5.3	Tablero de 12 circuitos Trifasico	UN	1,00	\$ 602.843,00	\$ 602.843,00	
5.4	Punto electrico hasta (5 mts).	UN	30,00	\$ 89.215,00	\$ 2.676.450,00	
Total Capítulo						\$ 4.224.293,00
7. ZONAS DURAS						
7.1	Pieza de contrapiso E=0,10	M2	75,44	\$ 54.000,00	\$ 4.073.760,00	
7.2	Repello para piso	M2	75,44	\$ 18.915,00	\$ 1.426.947,60	
7.3	Enchape de piso en ceramica	M2	75,44	\$ 43.821,00	\$ 3.313.400,24	
7.4	Andenes en concreto	M2	18,00	\$ 49.036,00	\$ 882.648,00	
7.5	Guardaescribas en cerámica	ML	60,25	\$ 8.490,00	\$ 511.522,50	
Total Capítulo						\$ 10.208.278,34
8. ENTREPISO						
8.1	Placa losa aligerada con bloquelón	M2	81,44	\$ 101.108,00	\$ 8.234.235,52	
Total Capítulo						\$ 8.234.235,52
9 ENCHAPES Y OTROS						
9.1	Combo sanitario	UN	2,00	\$ 362.664,00	\$ 725.328,00	
9.2	Sum. E Ins. Griferia ducha grival	UND	2,00	\$ 89.000,00	\$ 178.000,00	
9.3	Enchape en cerámica para muros	M2	28,50	\$ 40.614,00	\$ 1.157.499,00	
9.4	Meson en ladrillo, enchapado en porcelanato	ML	6,50	\$ 251.000,00	\$ 1.631.500,00	
9.5	Mobiliario en madera	ML	4,50	\$ 231.548,00	\$ 1.041.970,50	
9.6	Sum. E Ins. Lavaplatos sencillo acero inoxidable	UN	1,00	\$ 112.000,00	\$ 112.000,00	
9.7	Poceta enchapada en cerámica	UN	1,00	\$ 259.699,00	\$ 259.699,00	
Total Capítulo						\$ 5.105.996,50
10 PINTURAS Y ACABADOS						
10.1	Estuco para muros	M2	430,00	\$ 14.924,00	\$ 6.417.320,00	
10.2	Pintura en vinilo para muros	M2	430,00	\$ 9.170,00	\$ 3.943.100,00	
10.3	Pintura en vinilo para cielo raso	M2	81,44	\$ 9.170,00	\$ 746.804,80	
Total Capítulo						\$ 11.107.224,80
11 CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
11.2	Verticeras en lamina con reja	M2	24,00	\$ 117.395,00	\$ 2.817.480,00	
11.3	Vidrios 3 mm	M2	24,00	\$ 57.097,00	\$ 1.370.328,00	
11.4	Puertas metálicas	un	6,00	\$ 137.790,00	\$ 826.740,00	
11.5	Marco metálico	un	6,00	\$ 78.618,00	\$ 471.708,00	
11.6	Puerta principal metálica con vidrio	un	1,00	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	
11.7	Divisiones metálicas para baño	M2	9,00	\$ 163.494,00	\$ 1.471.446,00	
Total Capítulo						\$ 7.307.702,00
13 ASEO GENERAL						
13.1	Limpieza y aseo general	M2	75,44	\$ 3.500,00	\$ 264.040,00	
Total Capítulo						\$ 264.040,00
COSTO DIRECTO						\$ 94.168.192,84
A.U.I. % 25						\$ 23.542.048,21
UTILIDAD 5%						\$ 4.708.409,64
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 894.597,83
COSTO TOTAL						\$ 118.604.838,88
VALOR M2 DE CONSTRUCCION						\$ 1.572.174,43

ANEXO 1 - LAVADERO - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M2	0,60	\$ 2.930,00	\$ 1.758,00	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	0,60	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	
1.3	Retiro de Sobrantes	M3	0,12	\$ 18.000,00	\$ 2.160,00	
2.1	Recebo compactado	M2	0,60	\$ 17.174,00	\$ 10.304,40	
	TOTAL CAPITULO					\$ 16.022,40
2	CONCRETOS					
2.1	Placa de piso de e=0,10m	M2	0,60	\$ 47.535,00	\$ 28.521,00	
2.2	Muro en concreto	M3	0,08	\$ 483.000,00	\$ 38.640,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 67.161,00
3	MAESTRERIA					
3.1	Lavadero en granito lavado	Und	1,00	\$ 256.282,00	\$ 256.282,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 256.282,00
4	INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA					
4.1	Punto Hidraulico	UND	1,00	\$ 88.555,00	\$ 88.555,00	
4.2	Punto Sanitario	UND	2,00	\$ 57.547,00	\$ 115.094,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 203.649,00
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	0,60	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	
	Total Capitulo					\$ 2.100,00
	COSTO DIRECTO					\$ 546.014,40
	A.U.I. % 25					\$ 136.503,60
	UTILIDAD 5%					\$ 27.300,72
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 5.187,14
	COSTO TOTAL					\$ 687.705,14
	VALOR UN DE CONSTRUCCION					\$ 687.705,14

ANEXO 2 - ZONA DURA 1 - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	M2	5,35	\$ 2.930,00	\$ 15.675,50	
1.2	Descapote	M2	5,35	\$ 3.000,00	\$ 16.050,00	
1.3	Retiro de sobrantes	M3	1,07	\$ 18.000,00	\$ 19.260,00	
1.4	Recebo compactado	M2	5,35	\$ 17.174,00	\$ 91.680,90	
	Total capitulo					\$ 142.666,40
2	CONCRETO					
2.1	Placa de contrapiso E=0,10	M2	5,35	\$ 54.000,00	\$ 288.900,00	
2.2	Repele pisos	M2	5,35	\$ 18.915,00	\$ 101.195,25	
	Total capitulo					\$ 390.095,25
6	ASEO GENERAL					
6.1	Limpieza y aseo general	M2	5,35	\$ 3.500,00	\$ 18.725,00	
	Total Capitulo					\$ 18.725,00
	COSTO DIRECTO					\$ 551.686,65
	A.U.I. % 25					\$ 137.821,66
	UTILIDAD 5%					\$ 27.584,33
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 5.241,02
	COSTO TOTAL					\$ 694.849,34
	VALOR M2 CONSTRUCCION					\$ 129.878,38

ANEXO 3 - ZONA DURA 2 - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	M2	11,42	\$ 2.930,00	\$ 33.460,60	
1.2	Descapote	M2	11,42	\$ 3.000,00	\$ 34.260,00	
1.3	Retiro de sobrantes	M3	2,28	\$ 18.000,00	\$ 41.040,00	
1.4	Recebo compactado	M2	11,42	\$ 17.174,00	\$ 196.127,08	
	Total capítulo					\$ 304.867,68
2	CONCRETO					
2.1	Piso en Piedra Natural	M2	8,02	\$ 87.000,00	\$ 697.740,00	
2.3	Repele pisos	M2	3,40	\$ 18.915,00	\$ 64.311,00	
	Total capítulo					\$ 762.051,00
6	ASEO GENERAL					
6.1	Limpieza y aseo general	M2	11,42	\$ 3.500,00	\$ 39.970,00	
	Total capítulo					\$ 39.970,00
	COSTO DIRECTO					\$ 1.106.908,66
	A.U.J. % 25					\$ 276.727,17
	UTILIDAD 5%					\$ 55.345,43
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 10.515,63
	COSTO TOTAL					\$ 1.394.151,48
	VALOR M2 CONSTRUCCION					\$ 122.979,81
ANEXO 4 - CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA - RUPA 3 - 0353						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	ML	19,99	\$ 2.930,00	\$ 58.570,70	
1.2	Descapote y Limpieza	ML	19,99	\$ 3.000,00	\$ 59.970,00	
1.3	Excavación Manual y retiro sobrantes	M3	6,00	\$ 20.500,00	\$ 123.000,00	
1.4	Acarreo Material Sobrante	M3	6,00	\$ 6.050,00	\$ 36.300,00	
	Total Capítulo					\$ 277.840,70
2	CIMENTOS					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	2,40	\$ 307.454,00	\$ 737.889,60	
	Total Capítulo					\$ 737.889,60
3	ESTRUCTURA					
3.2	Tubo metálico 2"	ML	14,00	\$ 19.811,00	\$ 277.354,00	
	Total Capítulo					\$ 277.354,00
4	MAMPUESTERIA					
4.1	Muro en concreto y piedra	M2	4,00	\$ 68.000,00	\$ 272.000,00	
	Total Capítulo					\$ 272.000,00
5	REPELLO Y PINTURA					
5.1	Perfete para muros	M2	8,00	\$ 18.015,00	\$ 144.120,00	
5.2	Pintura en vinilo	M2	8,00	\$ 9.170,00	\$ 73.360,00	
	Total Capítulo					\$ 217.480,00
6	MALLA					
6.1	Malla Eslabonada	M2	27,98	\$ 78.272,00	\$ 2.190.050,56	
	Total Capítulo					\$ 2.190.050,56
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	ML	19,99	\$ 3.500,00	\$ 69.965,00	
	Total Capítulo					\$ 69.965,00
	COSTO DIRECTO					\$ 4.042.579,86
	A.U.J. % 25					\$ 1.010.644,97
	UTILIDAD 5%					\$ 202.128,99
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 38.404,51
	COSTO TOTAL					\$ 5.091.629,33
	ML DE CONSTRUCCION					\$ 254.708,82

ANEXO 5 - PISCINA - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	15,28	\$ 3.028,00	\$ 46.287,84	
1.2	Descapote	m2	15,28	\$ 2.939,00	\$ 44.907,92	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	20,06	\$ 20.500,00	\$ 411.230,00	
1.4	Base recebo compactado E=0,12	m2	15,28	\$ 37.000,00	\$ 565.360,00	
	Total Capítulo					\$ 1.067.765,76
2	CONCRETOS					
2.1	Concreto de limpieza	m2	15,28	\$ 22.795,00	\$ 348.307,60	
2.2	Placa de piso en concreto reforzado	m2	15,28	\$ 87.025,00	\$ 1.329.742,00	
2.4	Concreto 3.000 psi	m3	8,32	\$ 360.181,00	\$ 2.996.705,92	
2.5	Viñas de amarre de 0,30 x 0,30	ml	16,00	\$ 82.775,00	\$ 1.324.400,00	
2.6	Viñas de corona 0,30 x 0,30	ml	16,00	\$ 82.775,00	\$ 1.324.400,00	
	Total Capítulo					\$ 7.323.555,52
4	ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA					
4.1	Repello de muras impermeabilizado	m2	22,40	\$ 28.000,00	\$ 627.200,00	
4.2	Repello pisos impermeabilizado	m2	15,28	\$ 28.000,00	\$ 427.840,00	
4.3	Enchape con cerámica para muros	m2	22,40	\$ 43.921,00	\$ 983.830,40	
4.4	Enchape con cerámica para pisos	m2	15,28	\$ 43.921,00	\$ 671.112,88	
	Total Capítulo					\$ 2.709.983,28
5	INSTALACIONES SANITARIAS					
5.1	Cajas de inspección .57x.60 m.	un	1,00	\$ 232.657,00	\$ 232.657,00	
5.2	Punto sanitario general	pto.	4,00	\$ 57.547,00	\$ 230.188,00	
	Total Capítulo					\$ 462.845,00
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
6.1	Punto hidraulico	pto.	2,00	\$ 88.555,00	\$ 177.110,00	
	Total Capítulo					\$ 177.110,00
11	ASEO GENERAL					
11.1	Limpieza y aseo general	m2	15,28	\$ 3.500,00	\$ 53.480,00	
	Total Capítulo					\$ 53.480,00
	COSTO DIRECTO					\$ 11.794.739,56
	A.U.I. % 25					\$ 2.948.684,89
	UTILIDAD 5%					\$ 589.736,98
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 112.050,03
	COSTO TOTAL					\$ 14.855.474,48
	M2 DE CONSTRUCCION					\$ 972.216,92
ANEXO 6 - JARDINERA 1 - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	12,50	\$ 3.028,00	\$ 37.850,00	
1.2	Descapote	m2	12,50	\$ 2.939,00	\$ 36.737,50	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	2,50	\$ 20.500,00	\$ 51.250,00	
	Total Capítulo					\$ 125.837,50
2	MAMPOSTERIA					
2.1	Concreto 2500 PSI	m3	1,35	\$ 348.147,00	\$ 469.998,45	
2.2	Muros en piedra Natural	m2	11,25	\$ 55.000,00	\$ 618.750,00	
	Total Capítulo					\$ 1.088.748,45
3	ASEO GENERAL					
3.1	Limpieza y aseo general	m2	12,50	\$ 3.500,00	\$ 43.750,00	
	Total Capítulo					\$ 43.750,00
	COSTO DIRECTO					\$ 1.258.335,95
	A.U.I. % 25					\$ 314.583,99
	UTILIDAD 5%					\$ 62.916,80
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 11.954,19
	COSTO TOTAL					\$ 1.584.874,13
	VALOR UN DE CONSTRUCCION					\$ 1.584.874,13

ANEXO 7 - JARDINERA 2 - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	7,50	\$ 3.028,00	\$ 22.710,00	
1.2	Descapote	m2	7,50	\$ 2.939,00	\$ 22.042,50	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	1,50	\$ 20.500,00	\$ 30.750,00	
	Total Capitulo					\$ 75.502,50
2	MAMPOSTERIA					
2.1	Concreto 2500 PSI	m3	1,20	\$ 348.147,00	\$ 417.776,40	
2.2	Muros en piedra Natural	m2	10,50	\$ 55.000,00	\$ 577.500,00	
	Total Capitulo					\$ 995.276,40
4	ASEO GENERAL					
4.1	Limpieza y aseo general	m2	7,50	\$ 3.500,00	\$ 26.250,00	
	Total Capitulo					\$ 26.250,00
COSTO DIRECTO						\$ 1.097.028,90
A.U.I. % 25						\$ 274.257,23
UTILIDAD 5%						\$ 54.851,45
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 10.421,77
COSTO TOTAL						\$ 1.381.707,90
VALOR UN DE CONSTRUCCION						\$ 690.853,95
ANEXO 8 - MURO FUENTE EN CONCRETO - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	0,69	\$ 2.930,00	\$ 2.021,70	
1.2	Descapote	m2	0,69	\$ 2.939,00	\$ 2.027,91	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	0,55	\$ 20.500,00	\$ 11.275,00	
	Total capitulo					\$ 15.324,61
2	CONCRETOS					
2.1	Viga de Cimentacion 30x30 en concreto de 3.000 psi	ml	1,50	\$ 79.878,00	\$ 119.817,00	
2.1	Muro Concreto 3.000 PSI	m3	2,48	\$ 360.181,00	\$ 893.248,88	
	Total capitulo					\$ 1.013.065,88
3	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS					
3.1	Punto Sanitario	un	1,00	\$ 57.547,00	\$ 57.547,00	
3.2	Punto Hidraulico	un	1,00	\$ 88.555,00	\$ 88.555,00	
	Total capitulo					\$ 146.102,00
4	ENCHAPES Y OTROS					
4.1	Enchape con cerámica para muros	m2	13,20	\$ 43.921,00	\$ 579.757,20	
	Total capitulo					\$ 579.757,20
6.	INSTALACIONES ELECTRICAS					
6.1	Punto electrico hasta (5 mts).	un	4,00	\$ 89.215,00	\$ 356.860,00	
	Total Capitulo					\$ 356.860,00
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	0,69	\$ 3.500,00	\$ 2.415,00	
	Total Capitulo					\$ 2.415,00
COSTO DIRECTO						\$ 2.113.524,69
A.U.I. % 25						\$ 528.381,17
UTILIDAD 5%						\$ 105.676,23
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 20.078,48
COSTO TOTAL						\$ 2.661.984,35
VALOR M2 CONSTRUCCION						\$ 3.857.948,33

ANEXO 9 - PLACA HUELLA - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m2	14.43	\$ 2.930,00	\$ 42.279,90	
1.2	Descapote	m2	14.43	\$ 2.939,00	\$ 42.409,77	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	2,89	\$ 20.500,00	\$ 59.245,00	
1.4	Recebo compactado	m2	14.43	\$ 17.174,00	\$ 247.820,82	
	Total capitulo					\$ 391.755,49
2	CONCRETO					
2.1	Placa huella en concreto y piedra 3000 psi	m2	14.43	\$ 64.144,00	\$ 925.597,92	
	Total capitulo					\$ 925.597,92
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	14.43	\$ 3.500,00	\$ 50.505,00	
	Total Capitulo					\$ 50.505,00
	COSTO DIRECTO					\$ 1.367.858,41
	A.U.I. % 25					\$ 341.964,60
	UTILIDAD 5%					\$ 68.392,92
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 12.994,65
	COSTO TOTAL					\$ 1.722.817,67
	VALOR M2 CONSTRUCCION					\$ 119.391,38

ANEXO 10 - ZONA DURA 3 - RUPA 3 - 0352						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	M2	9,90	\$ 2.930,00	\$ 29.007,00	
1.2	Descapote	M2	9,90	\$ 3.000,00	\$ 29.700,00	
1.3	Retiro de sobrantes	M3	1,98	\$ 18.000,00	\$ 35.640,00	
1.4	Recebo compactado	M2	9,90	\$ 17.174,00	\$ 170.022,60	
	Total capitulo					\$ 264.369,60
2	CONCRETO					
2.1	Placa de contrapiso E=0.10	M2	9,90	\$ 54.000,00	\$ 534.600,00	
2.2	Repello pisos	M2	9,90	\$ 18.915,00	\$ 187.258,50	
2.3	Enchape con tableta de gres y granito	M2	9,90	\$ 59.631,00	\$ 590.346,90	
	Total capitulo					\$ 1.312.205,40
6	ASEO GENERAL					
6.1	Limpieza y aseo general	M2	9,90	\$ 3.500,00	\$ 34.650,00	
	Total Capitulo					\$ 34.650,00
	COSTO DIRECTO					\$ 1.611.225,00
	A.U.I. % 25					\$ 402.806,25
	UTILIDAD 5%					\$ 80.581,25
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 15.308,64
	COSTO TOTAL					\$ 2.029.337,89
	VALOR M2 CONSTRUCCION					\$ 204.983,63

TABLA DE VALORES CULTIVOS Y ESPECIES POR UNIDAD O AREA AÑO 2018

Nombre FRUTALES Y MORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ARICHILO	\$ 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
ACIQUA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
CINOTILLO 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	\$ 78.400,00	\$ 48.640,00	\$ 24.320,00	\$ 224.800,00	\$ 138.880,00	\$ 69.440,00	\$ 117.760,00	\$ 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
AIT	\$ 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
ALMENDRA (m)	\$ 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	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00
BARACO	\$ 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
BARAHIO (A)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.600,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
BATATA	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
BEYVA (O)	\$ 1.900,00	\$ 1.150,00	\$ 580,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00
CAFÉ - CATURRA (O) - CASTILLA (O)	\$ 1.550,00	\$ 950,00	\$ 480,00	\$ 5.200,00	\$ 3.120,00	\$ 1.550,00	\$ 2.600,00	\$ 1.550,00	\$ 800,00
CALABAZA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
CAÑA - CAÑA BRAVA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 500,00
CAPULI	\$ 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
CARAMBOLLO	\$ 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
CASTAÑO	\$ 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
CEROLLA	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
CEREZA, CIRUELA (O)	\$ 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
CHICHIFRUTO	\$ 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
CHILACAM	\$ 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
CHIRIMONIA (O)	\$ 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
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
CLUBERA	\$ 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
ESPARSAGO	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.600,00	\$ 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
FREDOA - FEIDOA	\$ 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
FRISA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
FRAMBUESA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
FRUTILLA (LIBRA - POLON)	\$ 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	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
GRANADILLA	\$ 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
GUARO (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	\$ 162.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA (O)	\$ 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
GUAYABA MANZANA	\$ 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
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	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.600,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
HABA - HABA (FOROZO)	\$ 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
HORSO (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	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 100,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00
LIMA (LIBRA LIMON)	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.000,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
LIMON - ESCOBUIN - DALCE - TAHITI	\$ 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
LIMONCILLO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 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	\$ 57.950,00	\$ 34.750,00	\$ 17.350,00	\$ 28.950,00	\$ 17.350,00	\$ 8.700,00
MAIZ	\$ 80,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 80,00	\$ 130,00	\$ 80,00	\$ 40,00
MAIZ Y FRUTOL (SO-SO)	\$ 70,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 110,00	\$ 70,00	\$ 30,00
MAIZ - FRUTOL - TOMATE (m2)	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 500,00	\$ 800,00	\$ 500,00	\$ 250,00
MANONCILLO - 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	\$ 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	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
MORA (ALVESTRE - CASTILLA (O))	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
MORON	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
MORTON	\$ 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
MIRABAN - MIRSANO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.000,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
MISPELO, 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
PANETA 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	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
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 CACHIRO (GUINEO)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.600,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
ROBOTO	\$ 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
RETINA CLAUDIA	\$ 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
RESALLO	\$ 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	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
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	\$ 125.000,00	\$ 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	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
VALILLA - 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	\$ 2.100,00	\$ 1.250,00	\$ 650,00	\$ 7.000,00	\$ 4.900,00	\$ 2.100,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00
ZANAHORIA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.150,00	\$ 700,00	\$ 350,00	\$ 600,00	\$ 350,00	\$ 200,00
ZAPALLO - AMYAMA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 14.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00

Nombre CULTIVOS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AJO (Ha)	\$ 4.734.000,00	\$ 2.840.400,00	\$ 1.420.200,00	\$ 15.780.000,00	\$ 9.468.000,00	\$ 4.734.000,00	\$ 7.880.000,00	\$ 4.734.000,00	\$ 2.367.000,00
AJO (m2)	\$ 480,00	\$ 280,00	\$ 140,00	\$ 1.600,00	\$ 960,00	\$ 480,00	\$ 800,00	\$ 480,00	\$ 240,00
ACELGA (m2)	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00	\$ 530,00	\$ 320,00	\$ 160,00
APIO (m2)	\$ 650,00	\$ 380,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
ARVEJA (Ha)	\$ 2.052.000,00	\$ 1.231.200,00	\$ 615.600,00	\$ 6.840.000,00	\$ 4.104.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 3.420.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 1.026.000,00
ARVEJA (m2)	\$ 210,00	\$ 130,00	\$ 65,00	\$ 688,00	\$ 410,00	\$ 210,00	\$ 340,00	\$ 210,00	\$ 105,00
ALFAFA (Ha)	\$ 867.900,00	\$ 520.740,00	\$ 260.370,00	\$ 2.893.000,00	\$ 1.735.800,00	\$ 867.900,00	\$ 1.446.500,00	\$ 867.900,00	\$ 433.950,00
ALFAFA (m2)	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 290,00	\$ 170,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
ARRACACHA (Ha)	\$ 1.560.000,00	\$ 936.000,00	\$ 468.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 3.120.000,00	\$ 1.560.000,00	\$ 2.600.000,00	\$ 1.560.000,00	\$ 780.000,00
ARRACACHA (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 520,00	\$ 310,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
CAFE - (CATURRO - CASTILLO) (Ha)	\$ 6.249.000,00	\$ 3.749.400,00	\$ 1.874.700,00	\$ 20.830.000,00	\$ 12.498.000,00	\$ 6.249.000,00	\$ 10.415.000,00	\$ 6.249.000,00	\$ 3.124.500,00
CAFE - (CATURRO - CASTILLO) (m2)	\$ 620,00	\$ 370,00	\$ 190,00	\$ 2.080,00	\$ 1.248,00	\$ 620,00	\$ 1.040,00	\$ 620,00	\$ 310,00
CAÑA (Ha)	\$ 16.491.000,00	\$ 9.894.600,00	\$ 4.947.300,00	\$ 54.970.000,00	\$ 32.982.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 27.485.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 8.245.500,00
CAÑA (m2)	\$ 1.650,00	\$ 990,00	\$ 500,00	\$ 5.500,00	\$ 3.300,00	\$ 1.650,00	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 830,00
CEBOLLA (Ha)	\$ 3.156.000,00	\$ 1.893.600,00	\$ 946.800,00	\$ 10.520.000,00	\$ 6.312.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00
CEBOLLA - CEBOLLA CABEZONA (PLANO) (m2)	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00	\$ 530,00	\$ 320,00	\$ 160,00
CEBOLLA (LADERA) (m2)	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 2.100,00	\$ 1.260,00	\$ 630,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00
CEBOLLA CABEZONA (Lb)	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 75,00
GUANTO MIXTO (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 650,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
FRISO (m2)	\$ 24.650,00	\$ 20.780,00	\$ 10.400,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00	\$ 57.750,00	\$ 34.650,00	\$ 17.330,00
FRITOL (13MA-BOLON) (Ha)	\$ 2.052.000,00	\$ 1.231.200,00	\$ 615.600,00	\$ 6.840.000,00	\$ 4.104.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 3.420.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 1.026.000,00
FRITOL (13MA-BOLON) (m2)	\$ 210,00	\$ 130,00	\$ 65,00	\$ 688,00	\$ 410,00	\$ 210,00	\$ 340,00	\$ 210,00	\$ 105,00
HABA (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
HABA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
LILLO (Ha)	\$ 28.920.000,00	\$ 17.352.000,00	\$ 8.676.000,00	\$ 95.400.000,00	\$ 57.840.000,00	\$ 28.920.000,00	\$ 48.200.000,00	\$ 28.920.000,00	\$ 14.460.000,00
LILLO (m2)	\$ 2.890,00	\$ 1.730,00	\$ 870,00	\$ 9.540,00	\$ 5.780,00	\$ 2.890,00	\$ 4.820,00	\$ 2.890,00	\$ 1.450,00
MAIZ (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
MAIZ (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
MARAGUJA (M2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MORA (Ha)	\$ 7.638.000,00	\$ 4.582.800,00	\$ 2.291.400,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.638.000,00	\$ 12.730.000,00	\$ 7.638.000,00	\$ 3.819.000,00
MORA (m2)	\$ 770,00	\$ 462,00	\$ 231,00	\$ 2.550,00	\$ 1.530,00	\$ 770,00	\$ 1.280,00	\$ 770,00	\$ 380,00
LECHUGA (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
PAPA (Ha)	\$ 2.526.000,00	\$ 1.515.600,00	\$ 757.800,00	\$ 8.420.000,00	\$ 5.052.000,00	\$ 2.526.000,00	\$ 4.210.000,00	\$ 2.526.000,00	\$ 1.263.000,00
PAPA (m2)	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00	\$ 840,00	\$ 500,00	\$ 250,00	\$ 420,00	\$ 250,00	\$ 120,00
PAPA CABRISA (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
PAPA CABRISA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
PAPA CRICOLLA - AMARILLA (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
PAPA CRICOLLA - AMARILLA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
TOMATE (Ha)	\$ 4.350.000,00	\$ 2.610.000,00	\$ 1.305.000,00	\$ 14.500.000,00	\$ 8.700.000,00	\$ 4.350.000,00	\$ 7.250.000,00	\$ 4.350.000,00	\$ 2.175.000,00
TOMATE (m2)	\$ 440,00	\$ 260,00	\$ 130,00	\$ 1.450,00	\$ 870,00	\$ 440,00	\$ 730,00	\$ 440,00	\$ 220,00
ULLOCO - OLLUCO - OLLOCO (Ha)	\$ 2.208.000,00	\$ 1.324.800,00	\$ 662.400,00	\$ 7.360.000,00	\$ 4.416.000,00	\$ 2.208.000,00	\$ 3.680.000,00	\$ 2.208.000,00	\$ 1.104.000,00
ULLOCO - OLLUCO - OLLOCO (m2)	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 730,00	\$ 440,00	\$ 220,00	\$ 370,00	\$ 220,00	\$ 110,00
ARVERIA y MAIZ (m2)	\$ 390,00	\$ 230,00	\$ 120,00	\$ 1.315,00	\$ 790,00	\$ 390,00	\$ 660,00	\$ 390,00	\$ 200,00
FRITOL y MAIZ (m2)	\$ 390,00	\$ 230,00	\$ 120,00	\$ 1.315,00	\$ 790,00	\$ 390,00	\$ 660,00	\$ 390,00	\$ 200,00
MAIZ, CEBOLLA Y ACELGA	\$ 720,00	\$ 460,00	\$ 230,00	\$ 910,00	\$ 550,00	\$ 270,00	\$ 460,00	\$ 270,00	\$ 140,00
HULESTA CASERA (m2)	\$ 1.100,00	\$ 660,00	\$ 330,00	\$ 3.680,00	\$ 2.210,00	\$ 1.100,00	\$ 1.840,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
CLAMTRO ACELGA HABAS ARVERIA Y PAPA	\$ 1.100,00	\$ 660,00	\$ 330,00	\$ 3.680,00	\$ 2.210,00	\$ 1.100,00	\$ 1.840,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
BRICOLI (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
COLIFLOR (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
REPOLLO MORADO (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
REMOLACHA (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
ZANAHORIA (m2)	\$ 1.400,00	\$ 850,00	\$ 400,00	\$ 4.640,00	\$ 2.850,00	\$ 1.400,00	\$ 2.300,00	\$ 1.400,00	\$ 700,00

Nombre MEDICINALES - AROMATICAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AJENO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
ALTAMIRA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
ALCACHIFA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
ANAMI	\$ 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
APIO	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00
BALSAMO	\$ 24.300,00	\$ 14.600,00	\$ 7.300,00	\$ 81.000,00	\$ 48.600,00	\$ 24.300,00	\$ 40.500,00	\$ 24.300,00	\$ 12.150,00
BOLDO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CALAMBRA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CEBOTE	\$ 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
CIDRÓN - CEDRÓN	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CLAMTRO	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 100,00
ESCANSEL	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.200,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
ENELDO - INELDO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
FLOR DE JAMAICA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
HIERRABUENA - YERRABUENA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
INSALINA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.200,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
LAUREL	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MALVA - MALVA ALTA (MALVA)	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MANDARINO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MANCANILLA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MENTA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
OREGANO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
PAICO	\$ 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
PEREJIL	\$ 4.150,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00
PLANTA CASCO DE RUY	\$ 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
RUSCULA	\$ 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
ROMERO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00</					

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 RITA	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ARBOLES 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, COLEGGIAL, CASTILLO)	\$ 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 KERMANTO	\$ 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
AMAROLA	\$ 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
ACHIBA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
AJALI	\$ 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
ALOCASIA	\$ 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
ARALIA - HILONARIA	\$ 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
ARBOLES DE LAS FLORES	\$ 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	\$ 3.750,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ARBOLETO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 68.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ASTROCHELIA	\$ 2.850,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.425,00
AVE DEL PARAISO	\$ 3.900,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.900,00	\$ 6.500,00	\$ 3.900,00	\$ 1.950,00
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 (ZARZILLO)	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
BAMBUI - 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
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
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
CAGETO	\$ 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	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
CAROBERO	\$ 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
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
CHIFLEBA - CHIFLEBA	\$ 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
CHISQUEA	\$ 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
CHUPILLA (C) - CHUPILLA	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.200,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.500,00	\$ 3.950,00	\$ 2.000,00
CINTA - CINTA DE NOBIA	\$ 900,00	\$ 550,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	\$ 900,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 450,00
CLAYTONIA (C) - CLAYTONIA	\$ 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
COLEGGIAL	\$ 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
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
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
EMBRADADA - PLANTA TREPADORA BLANCA	\$ 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 - MIBILO	\$ 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
FRADELON (FRATELITA)	\$ 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
GLADIOLO - GLADIOLO 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
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
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
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
JIBIBAL	\$ 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
JUNCO 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
LIAMA	\$ 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
LORCHA	\$ 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
MAGUIOLA	\$ 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 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
MARITO DE MARIA	\$ 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
MARGARITA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
MIRTA	\$ 3.800,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
MARCEON	\$ 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
MOSCA DE ALCE	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.200,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.500,00	\$ 3.950,00	\$ 2.000,00
ORQUIDEA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.750,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PALMA - PALMILLA - PALMERA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.750,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PALMA JARDIN	\$ 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
PALMA PIE DE ELEFANTE - PALMA DE ELEFANTE - PALMA DE COCO	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.750,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PERGAMINITO	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.450,00	\$ 15.800,00	\$ 9.600,00	\$ 4.750,00	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00
PLANTA NAVIDENA - FLOR DE NAVIDAD - JOINETTIA - PONSSETIA	\$ 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 ESQUEMO	\$ 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 ESPES	\$ 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 JIBLAN - JIBLAN (JIBLAN 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
POMPON (POMPON DE NOBIA)	\$ 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
RESPECTADA (C) - 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 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 - ROSA DE ALEXANDRIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00					



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

RUPA 3-0352

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



COMITE CORPORATIVO ACTA No. 0820 del 2.018

FECHA: San Juan de Pasto, 07 de noviembre del 2.018

LUGAR: Lonja Propiedad Raíz Nariño y Putumayo

ASISTENTES

FRANCISCO ARTEAGA CERON
ING. LIVIO N. BOLAÑOS NARVAEZ
ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
MIEMBROS DEL COMITÉ TECNICO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA LONJA
CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
COORDINADOR COMITÉ

CARGO
DIRECTOR EJECUTIVO

COMISIONADOS

ING. AYDA MARGARITA MUÑOZ DAVID
ING. LUIS ALBERTO MENESES M.

La sesión fue presidida por el Ingeniero CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO, 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 los ponentes.

2. Presentación avalúo:

Ing. Ayda margarita Muñoz David., y el ing. Luis Alberto Meneses M., rinden ponencia del avalúo solicitado por la Concesión Unión Vial del Sur al predio RUPA -3- 0352, predio denominado "Lt 36 Conj. Cerrado Arcoiris", ubicado en la Vereda El Porvenir - Municipio de Ilés - Nariño.

No	NUMERO DE FICHA	MUNICIPIO	NUMERO PREDIAL - MATRICULA INMOBILIARIA
1	RUPA -3- 0352	ILES	523540000000000307430000000000/ 244-96821

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:

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo
RUPA 3-0352

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



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

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO				
Área Requerida	m2	73,13	125.000,00	9.141.250,00
Sub total terreno				9.141.250,00
CONSTRUCCIONES				
Construcción 1	m2	75,44	1.547.482,00	116.742.042,08
Sub total construcciones				116.742.042,08
ANEXOS				
A1 Lavadero	und	1,00	655.287,00	655.287,00
A2 Zona dura 1	m2	5,35	121.744,00	651.330,40
A3 Zona dura 2	m2	11,42	114.434,00	1.306.836,28
A4 Cerramiento	m	9,995	243.085,00	2.429.634,58
A5 Piscina	m	15,28	922.695,00	14.098.779,60
A6 Jardinera 1	und	1,00	1.485.616,00	1.485.616,00
A7 Jardinera 2	und	2,00	647.587,00	1.295.174,00
A8 Muro	m2	0,69	3.616.331,00	2.495.268,39
A9 Placa huella	m2	14,43	111.914,00	1.614.919,02
A10 Zona dura 3	m2	9,90	192.146,00	1.902.245,40
Subtotal Anexos				27.935.090,67
ESPECIES VEGETALES				
Subtotal Especies Vegetales	Global	1,00	252.750,00	252.750,00
VALOR TOTAL				154.071.132,75

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	154.071.132,75
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$800.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$154.871.132,75
SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS CON 75/100 M/CTE. (\$154.871.132,75)	


ING. LUIS ALBERTO MENESES M.
AVALUADOR DESIGNADO RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A. No. 12950353- AVAL



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

RUPA 3-0352

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



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

ING. AYDA MARGARITA MUÑOZ DAVID
AVALUADOR DESIGNADO RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A. No. 30707606- AVAL

COMITÉ AVALUOS

ING. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
R.A.A. No. 98383321 - AVAL

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

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales
NIT 814.000.496

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

FRANCISCO ARTEAGA CERON
R.A.A. No. 12970308 - AVAL

JD



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FICHA PREDIAL

CÓDIGO: GCSP-F-185
VERSIÓN: 001
FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR. PROYECTO RUMICHACA - PASTO
UNIDAD FUNCIONAL: 3
CONTRATO No.: 15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015
SECTOR O TRAMO: PILCUAN - EL PEDREGAL
PREDIO No.: RUPA-3-0352
ABSC. INICIAL: Km 40+130.25
ABSC. FINAL: Km 40+140.66

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ
CEDULA: 27.243.055
DIRECCION / EMAIL: N/A
DIRECCION DEL PREDIO: LT 36 CONJ-CERRADO-ARCO-IRIS
VEREDA/BARRIO: EL PORVENIR
MUNICIPIO: ILES
DPTO: NARIÑO
Predio requerido para: OBRA
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: RESIDENCIAL
TOPOGRAFIA: 8-25% Ondulada

VEREDA/BARRIO: EL PORVENIR
MUNICIPIO: ILES
DPTO: NARIÑO
Predio requerido para: OBRA
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: RESIDENCIAL
TOPOGRAFIA: 8-25% Ondulada

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	UNID
PLANTA VERANERA	3		UN	
ARBOL DE NARANJO	1		UN	
ARBOL MANTO DE MARIA	1		UN	
ARBOL DE DURANTA	80		UN	
ARBOL DE GUANABANA	1		UN	
PLANTA DE RAMBUESA	2		UN	
PLANTA CABALLERO DE LA NOCHE	2		UN	
PLANTA DE ROMERO	1		UN	
PLANTA DE CINTA DE NOVIA	1		UN	

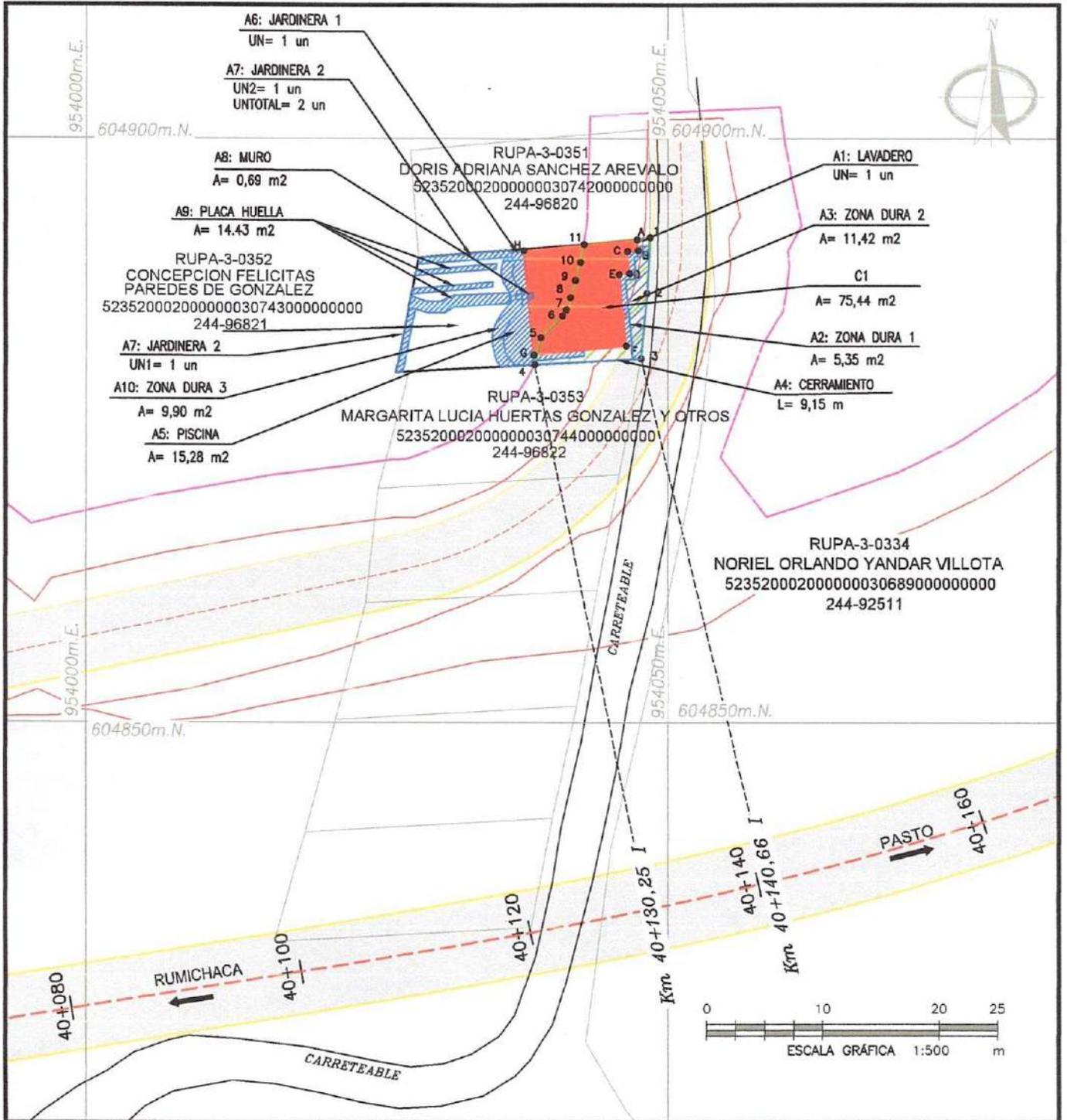
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
C1	VIVIENDA DE UN PISO, CUBIERTA CON PLACA ALIGERADA; VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO; MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS; PUERTAS Y VENTANAS METÁLICAS Y CON REJA; PISO EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA. DISTRIBUCIÓN: TRES HABITACIONES, 2 BAÑOS ENCHAPADOS EN CERÁMICA CON MOBILIARIO SENCILLO, UNA COCINA CON MESÓN Y ENTREPAÑOS EN CONCRETO ENCHAPADO EN PORCELANATO CON LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, UNA BODEGA Y SALA COMEDOR.	75.44	m ²
A1	LAVADERO: EN GRANITO EMPOTRADO EN MURO DE CONCRETO PAÑETADO. DE 0,60m*1,00m*H=0,80m.	1	UN
A2	ZONA DURA 1: EN CONCRETO DE 0,10m DE ESPESOR	5.35	m ²
A3	ZONA DURA 2: EN CONCRETO Y PIEDRA	11.42	m ²
A4	CERRAMIENTO: EN CONCRETO Y PIEDRA. DE 1,40m DE ALTURA.	9.15	m
A5	PISCINA: EN CONCRETO ENCHAPADO EN AZULEJO. DE H=1,27 SIN CUARTO DE MAQUINAS.	15.28	m ²
A6	JARDINERA 1: SIRVE COMO MURO DE DIVISIÓN CON EL LOTE COLINDANTE. EN PIEDRA Y CONCRETO DE 0,60m*H=0,90m	1	UN
A7	JARDINERA 2: DE FORMA IRREGULAR EN PIEDRA Y CONCRETO CON MEDIDAS APROXIMADAS DE 0,60m*H=1,60m	2	UN
A8	MURO FUENTE EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA. DE 0,50m*1,50m*H=3,30m.	0.69	m ²
A9	PLACA HUELLA DE 2m DE LONGITUD Y 0,45m DE ANCHO	14.43	m ²
A10	ZONA DURA 3: EN CONCRETO ENCHAPADO EN TABLETA DE GRES Y GRANITO	9.90	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			75.44

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: VIVIENDA DE UN PISO, CUBIERTA CON PLACA ALIGERADA; VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO; MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS; PUERTAS Y VENTANAS METÁLICAS Y CON REJA; PISO EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA. DISTRIBUCIÓN: TRES HABITACIONES, 2 BAÑOS ENCHAPADOS EN CERÁMICA CON MOBILIARIO SENCILLO, UNA COCINA CON MESÓN Y ENTREPAÑOS EN CONCRETO ENCHAPADO EN PORCELANATO CON LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, UNA BODEGA Y SALA COMEDOR.

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: LAVADERO: EN GRANITO EMPOTRADO EN MURO DE CONCRETO PAÑETADO. DE 0,60m*1,00m*H=0,80m. ZONA DURA 1: EN CONCRETO DE 0,10m DE ESPESOR. ZONA DURA 2: EN CONCRETO Y PIEDRA. CERRAMIENTO: EN CONCRETO Y PIEDRA. DE 1,40m DE ALTURA. PISCINA: EN CONCRETO ENCHAPADO EN AZULEJO. DE H=1,27 SIN CUARTO DE MAQUINAS. JARDINERA 1: SIRVE COMO MURO DE DIVISIÓN CON EL LOTE COLINDANTE. EN PIEDRA Y CONCRETO DE 0,60m*H=0,90m. JARDINERA 2: DE FORMA IRREGULAR EN PIEDRA Y CONCRETO CON MEDIDAS APROXIMADAS DE 0,60m*H=1,60m. MURO FUENTE EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA. DE 0,50m*1,50m*H=3,30m. PLACA HUELLA DE 2m DE LONGITUD Y 0,45m DE ANCHO. ZONA DURA 3: EN CONCRETO ENCHAPADO EN TABLETA DE GRES Y GRANITO

Observaciones: EL CERRAMIENTO ES PROPIEDAD DE LAS SEÑORAS CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ (RUPA-3-0352) Y MARGARITA LUCIA HUERTAS GONZALEZ Y OTROS (RUPA-3-0355).

FECHA DE ELABORACIÓN: ago.-18
Elaboró: FELIPE SARMENTO MUÑOZ. M.P. # 25335307230CND
GRUPO EMPRESARIAL VELASQUEZ GEVEL S.A.S.
Revisó y Aprobó: JUAN DIEGO CIFUENTES - M.P. # 5220282158NRÑ
HMV CONSULTORIA S.A.S.



PROYECTO RUMICHACA - PASTO		REVISION: AGOSTO DE 2018		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 CONSTRUCCIONES EXISTENTES  LINDERO CUERPOS DE AGUA  CULTIVOS	
DISEÑO Y CALCULO: 		PROPIETARIO: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ		TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 3	
CUADRO DE AREAS		FECHA ELAB.: AGOSTO 2018		No. CATASTRAL 523520002000000030743000000000	
AREA REQUERIDA: 73,13 m2	AREA TOTAL: 200,00m2	AREA CONST: 75,44 m2	AREA REMANENTE: 0,00 m2	ESCALA: 1:500	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: ILES-NARIÑO
				FICHA GRAFICA No. RUPA-3-0352	
				NOMBRE ARCHIVO: RUPA-3-0352.dwg	

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	604891.54	954048.48	4.80
2	604886.75	954048.23	
3	604881.16	954047.70	5.62
4	604880.65	954038.54	9.17
5	604882.96	954039.07	2.37
6	604884.81	954040.96	2.64
7	604885.35	954041.28	0.63
8	604886.38	954041.65	1.10
9	604887.87	954042.08	1.55
10	604889.41	954042.49	1.60
11	604890.97	954042.81	1.59
1	604891.54	954048.48	5.70
AREA REQUERIDA (m2):			73,13

AREA COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	604891.38	954047.38	0.95
B	604890.43	954047.47	
C	604890.35	954046.55	0.92
D	604888.45	954046.73	1.90
E	604888.37	954045.84	0.90
F	604882.25	954046.43	6.15
G	604881.48	954038.47	8.00
H	604890.44	954037.60	9.00
A	604891.38	954047.38	9.82
AREA CONSTRUIDA (m2):			75,44

PROYECTO RUMICHACA - PASTO		REVISION: AGOSTO DE 2018	CONVENCIONES CARRIL VÍA PROYECTADA LINEA DE COMPRA EJE DE VÍA PROYECTADA AREA REQUERIDA EJE DE VÍA EXISTENTE AREA CONSTRUIDA REQUERIDA BERMA PROYECTADA AREA REMANENTE CALZADA VÍA EXISTENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS CALZADA VÍA PROYECTADA ARBOL LINEA DE CHAFLANES CERCA CONSTRUCCIONES EXISTENTES LINDERO CUERPOS DE AGUA CULTIVOS	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Universidad Sur		
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO SH		PROPIETARIO: CONCEPCION FELICITAS PAREDES DE GONZALEZ		
CUADRO DE AREAS				
AREA REQUERIDA: 73,13 m2	AREA TOTAL: 205.78,00 m2	AREA CONST: 75,44 m2	AREA REMANENTE: 0,00 m2	
FECHA ELAB.: AGOSTO 2018		TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 3		
ESCALA: N/A		MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: ILES-NARIÑO		
No. CATASTRAL: 52352000200000003074300000000		FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: RUPA-3-0352 RUPA-3-0352.dwg		