CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

VIGILADO SuperTransporte

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

AVISO No. 171 de fecha 18 de Febrero 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 diez (10) de diciembre de 2018, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0940-01-18 dirigido a **BETTY LILIANA CALPA CAICEDO** (Titular inscrita en falsa tradición), **ALICIA DEL CARMEN CHAVES DE CAMPAÑA Y/O ALICIA DEL CARMEN CHAVES ALEM** (Titular inscrita en falsa tradición) y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE LEONARDO CHAVES BOLAÑOS** (Titular inscrito en falsa tradición), para la la adquisición de un área de terreno a segregarse de un área de terreno a segregarse de un predio requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

VIGILADO SuperTransporte

UNIÓN DEL SUR

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

DP-OFC-0940-01-18

San Juan de Pasto, 10 de diciembre de 2018.

Señores:
BETTY LILIANA CALPA CAICEDO (falsa tradente)
ALICIA DEL CARMEN CHAVES DE CAMPAÑA Y/O
ALICIA DEL CARMEN CHAVES ALEM (falsa tradente)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
LEONARDO CHAVES BOLAÑOS
Predio denominado "Maco"
Vereda Pilcuán, Municipio de Imués.
Departamento de Nariño.

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

Asunto: **Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado "MACO"., Vereda Pilcuán, Municipio de Imués, Departamento de Nariño, identificado con Cédulas Catastrales 523540000000000160404000000000 y 523540000000000160055000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 254-9430 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres.**

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, 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

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

UNIÓN DEL SUR
CONCESIÓN Rumichaca Pasto
VIGILADO SUPERTRANSPORTE

DP-OFC-0940-01-18

por el concesionario a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de un área de terreno, conforme a la afectación de la ficha predial **RUPA-3-0143**, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.454,41 m²)**, así como las construcciones, 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 41+900,18 ID** y Final **Km 41+989,54 ID**, de la Unidad Funcional N° 3 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 553.062.308,99)**, discriminado conforme al informe de avalúo **RUPA-3-0143**.

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, cancelará los gastos de escrituración y registro, respectivamente, de conformidad con lo reseñado en el informe de avaluó **RUPA-3-0143.**

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 6° de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha 19 de septiembre de 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 4° 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

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

UNIÓN DEL SUR
CONCESIÓN Rumichaca Pasto
VIGILADO SUPERTRANSPORTE

DP-OFC-0940-01-18

formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que los propietarios o poseedores del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

Teniendo en cuenta el artículo 21 de la ley 1682 de 2013 y la Circular 914 de 2014 expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, tras efectuarse un estudio jurídico del predio objeto de la presente oferta se ha determinado la existencia de una FALSA TRADICIÓN a partir de la enajenación de cosa ajena, razón por la cual se hace necesario invocar la figura de saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social en relación con el inmueble objeto de oferta formal de compra, así las cosas se dirige la presente a los últimos titulares inscritos como falsos tradentes en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.** Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco, o contactar a nuestra, Profesional del Área Jurídica Predial **JENNIFER SIERRA CALDERÓN** en el teléfono 3108977999, o al correo electrónico jsierra@uniondelsur.co.

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

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

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

VIGILADO SuperTransporte

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

DP-OFC-0940-01-18

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE LOZANO

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

Aprobó: E. Obando
Revisó: Y. Ospina
Proyectó: A. Cerón

Que mediante Aviso No. 160 de fecha 06 Febrero de 2019, se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-0940-01-18 de fecha diez (10) de diciembre de 2018, dirigido a **BETTY LILIANA CALPA CAICEDO** (Titular inscrita en falsa tradición), **ALICIA DEL CARMEN CHAVES DE CAMPAÑA Y/O ALICIA DEL CARMEN CHAVES ALEM** (Titular inscrita en falsa tradición) y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE LEONARDO CHAVES BOLAÑOS** (Titular inscrito en falsa tradición), para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0940-01-18, 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-0940-01-18 de fecha diez (10) de diciembre de 2018 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.

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

VIGILADO SuperTransporte

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

EL 18 Febrero 2019 A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL _____ 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. Sarralde.
Proyectó: J. Calderón.

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA-3-0143
RADICACION AVALUO No. 2018-09-19 – 0389
SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR
DIRECCION: MACO
SECTOR: PILCUAN
MUNICIPIO: IMUES
DEPARTAMENTO: NARIÑO
PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO Y OTROS

SAN JUAN DE PASTO, SEPTIEMBRE DEL 2018

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 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: 18 / 04 / 2018.

1.2. TIPO DE INMUEBLE
Urbano / 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
Imués

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO
Pilcuán

1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE
Maco

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA
ABSCISA INICIAL: Km 41+909,18
ABSCISA FINAL: Km 41+989,54
MARGEN: Izquierda - Derecha
LONGITUD EFECTIVA: 80,36 metros

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE
Residencial

1.11. USO POR NORMA
De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, documento aprobado mediante acuerdo No. 012 del 26 de junio de 2004, en el

"Articulo 51". Adoptar y establecer la PROPUESTA DE USO DE SUELO URBANO de acuerdo a las siguientes recomendaciones:
SECTOR: Urbano
Uso Principal: DE PROTECCION Zonas verdes, jardines, senderos, ciclo vías. De protección. Estas áreas de protección se denominan Ronda Hídrica: "es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de hasta 30 metros de ancho. Las rondas son bienes de uso público destinadas a la recreación pasiva, el uso que deben tener estas áreas es el de atender el bien colectivo, estar destinadas al beneficio común y su fin principal es el de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales debidamente integradas a la estructura urbana como elementos paisajísticos y recreativos de uso público, las rondas y zonas de manejo no podrán ser encerradas, en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso goce y disfrute visual y físico"
Usos compatibles: Ninguno
Usos condicionados: Ninguno
Usos prohibidos:
Comercio bajo impacto (C.B.I.)
Industria Doméstica artesanal (I.D.A.)
Uso institucional de bajo impacto (U.I.B.I.)
Uso de protección bajo impacto (U.P.B.I.)
Comercio Mediano Impacto (C.M.I.)
Comercio Alto Impacto urbanístico y ambiental (C.A.I.).
Industria de Mediano Impacto Ambiental (I.M.)
Industria de Alto Impacto Ambiental (I.A.I.A.).
Uso Institucional Alto Impacto (U.I.A.I.).

En el CAPITULO VII de los usos de suelo propuesto RURAL, de acuerdo a las siguientes recomendaciones:
USO PRINCIPAL: AGRICOLA TRADICIONAL
USO COMPLEMENTARIO: AGROFORESTAL, AGROSILVOPASTORIL
USO RESTRINGIDO: FORESTAL, PASTOREO EXTENSIVO
USOS PROHIBIDOS: MINERIA

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

Numero Predial: 52354000000000160404000000000
Área de Terreno: 1 Ha. 0,00 m²
Áreas de Construcción: 66,00 m²
Avalúo Catastral: $ 2.301.000,00

Numero Predial: 52354000000000160055000000000
Área de Terreno: 0 Ha. 5.000,00 m²
Áreas de Construcción: 72,00 m²
Avalúo Catastral: $ 1.288.000,00

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO
02 de septiembre de 2018

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO
19 de septiembre 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-3-0143.
- Plano elaborado por el Grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S.
- Certificado de Norma de Usos de Suelo.
- Consulta de Información Catastral.
- Registro fotográfico.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO:
Betty Liliana Calpa Caicedo y Otros ✓

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN
Escritura Pública No. 1815 del 03 de agosto de 2015, aclarada por la Escritura Pública No. 2819 el 04 de noviembre de 2015 de la Notaría Primera de Pasto. ✓

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA
254-9430 ✓

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS
Ninguna.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR
La vereda Pilcuán se ubica en el sector urbano, al sur oriente de la cabecera urbana del municipio de Imués, presenta vías de acceso vehiculares afirmadas en buen estado de conservación; sector que se puede delimitar de la siguiente manera:

NORTE: Corregimiento del Pedregal.
SUR: Cabecera municipal de Iles
ORIENTE: Municipio de Funes
OCCIDENTE: Veredas Paramillo y San Isidro.

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 25% 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 -2900 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 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; pendientes12-25% y 25-50%; suelos con erosión ligera a moderada; relieve quebrado a fuertemente quebrado; aptos para la reforestación.

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

Asociación Funes (FF)
FASE FFab, FFbc, FFc, FFab1, FFbc1, FFcd

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

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

Asociación Guáitara (GS)
FASE GSf3
Suelos ubicados en los cañones del río Guáitara, donde se aprecian escarpes de 800 a 1000 metros de altura y un alto porcentaje de afloramientos rocosos constituidos principalmente por andesitas y tobas alglomeráticas con fragmentos de diabasas, andesitas y granitos. Se presentan en alturas entre 1900 y 2900 metros sobre el nivel del mar, de relieve escarpado y pendientes mayores del 50%. Estos suelos no son aptos para actividades agropecuarias; su uso más adecuado es la reforestación y la conservación de la vegetación nativa existente que impida la erosión y contribuya a conservar las aguas.

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

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

Clases agrológicas por capacidad de uso del suelo
Clase III
Son suelos apropiados para cultivos permanentes 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 elevadas, alta susceptibilidad a la erosión por agua o viento, o efectos adversos severos de pasadas erosiones, frecuentes inundaciones, fertilidad del subsuelo muy baja, humedad o condiciones de hidromorfía que continúan después del drenaje, poco espesor hasta la roca madre, baja capacidad de retención de agua, baja fertilidad.

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

Clase IV

Son suelos apropiados para cultivos ocasionales o muy limitados con métodos intensivos. Estos presentan limitaciones muy severas que restringen la elección de la clase de cultivos o requieren un manejo cuidadoso, o ambos a la vez. Pueden ser usados para cultivos agrícolas, pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, etc.

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

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

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

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

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

4.7. SERVICIOS COMUNALES

La Vereda Pilcuán 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 Imués.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La principal vía de acceso al sector es la Panamericana Tipo 1, vía nacional que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.

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 Imués y los municipios de Pasto, Ipiales, Túquerres y Tumaco entre otros, es realizado por las Empresas Organizadas. En términos generales se puede establecer que el servicio de transporte presenta regularidad en su frecuencia a nivel interveredal, pero sobre la vía Panamericana presenta una actividad permanente.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, documento aprobado mediante acuerdo No. 012 del 26 de junio de 2004, en el "Articulo 51". Adoptar y establecer la PROPUESTA DE USO DE SUELO URBANO, el predio con No. predial 523540000000000160404000000000 y 523540000000000160055000000000, de acuerdo a las siguientes recomendaciones:

SECTOR: Urbano
Uso Principal: DE PROTECCION Zonas verdes, jardines, senderos, ciclo vías. De protección. Estas áreas de protección se denominan Ronda Hídrica: "es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de hasta 30 metro de ancho. Las rondas son bienes de uso público destinadas a la recreación pasiva, el uso que deben tener estas áreas es el de atender el bien colectivo, estar destinadas al beneficio común y su fin principal es el de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales debidamente integradas a la estructura urbana como elementos paisajísticos y recreativos de uso público, las rondas y zonas de manejo no podrán ser encerradas, en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso goce y disfrute visual y físico"
Usos compatibles: Ninguno
Usos condicionados: Ninguno

Comercio bajo impacto (C.B.I.)
Industria Doméstica artesanal (I.D.A.)
Uso institucional de bajo impacto (U.I.B.I.)
Uso de protección bajo impacto (U.P.B.I.)
Comercio Mediano Impacto (C.M.I.)
Comercio Alto Impacto urbanístico y ambiental (C.A.I.).
Industria de Mediano Impacto Ambiental (I.M.)
Industria de Alto Impacto Ambiental (I.A.I.A.).
Uso Institucional Alto Impacto (U.I.A.I.).

CATEGORIA GENERAL DE USO: AGRICULTURA TRADICIONAL
USO PRINCIPAL: AGRICOLA TRADICIONAL
USO COMPLEMENTARIO: AGROFORESTAL, AGROSILVOPASTORIL
USO RESTRINGIDO: FORESTAL, PASTOREO EXTENSIVO
USOS PROHIBIDOS: MINERIA

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

El inmueble está ubicado en la vereda Pilcuán del municipio de Imués; iniciando en la abscisa Km 41+909,18 y terminando con la abscisa Km 41+989,54 sobre la margen Izquierda – Derecha, Tramo Pilcuán – El Pedregal.

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

Área total del terreno: 20.000,00 m²
Área requerida: 5.454,41 m²
Área remanente: 0,00 m²
Área sobrante: 14.545,59 m²
Área total requerida: 5.454,41 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 Pública No. 1815 del 03 de agosto de 2015 de la Notaría Primera de Pasto, son los siguientes:

POR EL PIE, con terrenos de Alicia Chávez de Campaña y Martha Chávez de Benavides, quincha de cabuya por medio; COSTADO DERECHO, con terrenos de Dolores Cruz de Yascual, cimiento de piedra por medio; CABECERA, con el camino de herradura que de Pilcuán conduce a Imués, por medio; COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de Carlina Tulcanas y Parménides Acosta, cimiento de piedra por medio.

LINDEROS ESPECIFICOS: Tomados de la Ficha Predial No. RUPA-3-0143 y son los siguientes:

NORTE: En longitud de 88,70 m con Betty Liliana Calpa Caicedo y Otra (1-21)
SUR: En longitud de 131,38 m con Vía Panamericana (25-29)
ORIENTE: En longitud de 52,11 m con Carmela del Socorro Ibarra Tapia y Otra / Franklin Alirio Flórez Carvajal (21-25)
OCCIDENTE: En longitud de 113,77 m Con Luis Humberto Puchana y otros / Leonor Ortega de Bonilla y otros (29-1).

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

La vía de acceso al predio objeto de avalúo es la vía Panamericana Tipo 1 y un carreteable veredal vehicular afirmado 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.

6.6. UNIDADES FISIOGRÁFICAS

Se determinan dos unidades fisiográficas de acuerdo a la reglamentación del uso del suelo:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25%	Residencial	Suelo Urbano de Protección
2	8-25%	Residencial	Suelo Rural – Agrícola Tradicional

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

Construcción	Uso	Área (m²)	Edad-Años	Estado de conservación	Vida Útil Años
Construcción 1	Vivienda	73,36	30	Bueno	70
Construcción 2	Cuyera	9,57	25	Regular	50
Construcción 3	Baño	3,43	25	Bueno	70

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

	CONSTRUCCION 1
ITEM	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto ciclopeo
ESTRUCTURA	Muros de carga
FACHADA	Muro en ladrillo, repello y pintado
CUBIERTA	Teja de barro sobre cercha en guadua
MUROS	Muro en ladrillo pañetado y pintado
PISOS	Concreto y baldosa cemento
CARPINTERIA METALICA	No presenta
CARPINTERÍA MADERA	Puertas y ventanas, divisiones en madera
BAÑO	No presenta
ILUMINACIÓN	Bombillos comunes

	CONSTRUCCION 1
ITEM	**DESCRIPCIÓN**
COCINA	Estufa y hornilla en ruinas, mesón en concreto
NÚMERO DE PISOS	Uno (1).
VETUSTEZ	30 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
USO	Vivienda

	CONSTRUCCION 2	CONSTRUCCION 3
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**DESCRIPCIÓN**
CIMENTACIÓN	En concreto	En concreto
ESTRUCTURA	Muros de carga	Muros de carga
FACHADA	Muro en adobe y pintado	Muro en ladrillo pañetado y pintado
CUBIERTA	Teja de barro sobre cercha en madera	Teja de zinc
CIELO RASO	No presenta	No presenta
MUROS	Muro en adobe y pintado	Muro en adobe y pintado
PISOS	En tierra	En concreto
CARPINTERÍA MADERA	Puerta y ventana	Puerta
BAÑO	No presenta	Mobliiario sencillo y lavadero pañetado
ILUMINACIÓN	Natural	Bombillos comunes
NÚMERO DE PISOS	Uno (1).	Uno (1).
VETUSTEZ	20 años	20 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular	Bueno
USO	Cuyera	Baño

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

Ítem	Descripción	Cant.	Unid	Edad años	Estado de conservación
A1	Muro en piedra sobrepuesta de 1,00 m altura y 0,60 m de espesor	30,19	m	30	Bueno
A2	Zona dura 1 en concreto 0,17 m de espesor	42,43	m2	30	Bueno
A3	Zona dura 2 en concreto 0,12 m de espesor, enchape en cerámica, borde en ladrillo pañetado.	4,20	m2	20	Bueno
A4	Lavadero en concreto de 1,30m*0,19m*0,80 alto	1,00	Und	20	Bueno
A5	Puerta en reja metálica a 1 hoja empotrada en columna	1,00	Und	20	Bueno
A6	Columnas en concreto y ladrillo pañetado y pintado.	1,00	Und	25	Bueno

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

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES

	Descripción	Cantidad	Unidad
Árbol de chirimoya	Buen estado fitosanitario	8 ✓	Und
Árbol de Guayaba	Buen estado fitosanitario	4 ✓	Und
Árbol de Pándalo	Buen estado fitosanitario	4 ✓	Und
Árbol de Níspero	Buen estado fitosanitario	5 ✓	Und
Planta de palma	Buen estado fitosanitario	11 ✓	Und
Árbol de feijoa	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Árbol de limón	Buen estado fitosanitario	5 ✓	Und
Árbol de mandarina	Buen estado fitosanitario	2 ✓	Und
Árbol de naranja	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Árbol de eucalipto	Buen estado fitosanitario	10 ✓	Und
Árbol de Urapán	Buen estado fitosanitario	86 ✓	Und
Planta pita	Buen estado fitosanitario	51 ✓	Und
Árbol Guayacán	Buen estado fitosanitario	26 ✓	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 constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CALCULO DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES

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

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

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

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

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

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

ECUACIÓN APLICADA $V.A. = T[((PxV) - C) - D]$

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
D = Demérito (depreciación) % = $\left(D = \frac{V.A.}{V.U} \; E.C.\right)$

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 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 **21** ofertas que relacionamos a continuación:

AVALUO RUPA-3-0143

No	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	ÁREA DE TERRENO M2	CONSTRUCCION AREA EN M2	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
1	LOTE	Barrio Porvenir Pilcuan Iles	$ 90.000.000	240	N.A.	Uso suelo Rural Conjunto Campestre	victor Aguirre	316 463 6637
2	CASA	Remansos del Porvenir - Iles	$ 240.000.000	231	120	Uso suelo Rural Condominio con todos los servicios comunales	Luis Potosi	312 825 3085
3	LOTE	Pilcuan La Recta	$ 140.000.000	202	N.A.	Uso suelo Urbano Conjunto cerrado esquinero	Arturo Ibarra	318 480 3656
4	CASA	Pilcuan La Recta	$ 280.000.000	170	200	Uso suelo Urbano Conjunto cerrado	Carlos Garzon	315 522 9822
5	Lote	Pilcuan La Recta	$ 360.000.000	1.460	N.A.	Uso suelo Urbano	Ana de Huertas	310 894 2189
6	CASA	Pilcuan La Recta	$ 250.000.000	300	81	Uso suelo Urbano	Luis Eduardo Chilama	311 762 0687
7	LOTE	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	$ 25.000.000	200	N.A.	Uso suelo Rural - Regeneracion Natural Frente sobre via condominio + alcantarillado	Alirio Burbano	3104190746
8	CASA	Los Guayacanes Pilcuan	$ 230.000.000	210	150	Uso de suelo Urbanizacion Pilcuan	Ali Ortega	300 641 4838
9	LOTE	VDA. EL PALMAS	$ 55.000.000	224	N.A.	Uso suelo Proteccion Frente sobre via a Iles, top ondulada	Edgar Burbano	317 308 3698
10	CASA AMARILLA	Pilcuan Viejo	$ 90.000.000	272	100	Uso suelo proteccion P1 vivienda frente a via Panamericana	Miguel Angel	321 242 9144
11	CASA	Pilcuan La Recta atrás Escuela	$ 280.000.000	160	200	Uso suelo Urbano	Particular	315 522 9822
12	LOTE	Pilcuan Viejo	$ 696.000.000	1740	N.A.	Uso suelo Urbano Entrada antigua via Iles	Alexander Moran	3148722234
13	LOTE	Pilcuan Viejo Via a Funes	$ 38.000.000	78	N.A.	Uso suelo Proteccion Sector consolidado	Henry	312 359 0447
14	LOTE	Pilcuan Viejo Via a Funes	$ 1.600.000.000	10.500	76	Uso suelo Proteccion lote llega hasta el rio Sapuyes. Propietarios Herederos Sra. Lourdes	Abogado Diego Jaramillo	318 381 6914
15	LOTE	Pilcuan Viejo Via a Funes	$ 600.000.000	3.000	N.A.	Uso suelo Proteccion	Janeth Dejgado	300 687 5475
16	LOTE	Pilcuan Viejo El Palmar	$ 40.000.000	100	N.A.	Uso suelo Proteccion Mismo Ingreso Balneario el Palmar, areas y comunes incluye alcantarillado	Alfonso Estrella	315 528 2131 - 317 681 8256 - 312 815 1667
17	LOTE	Pilcuan Viejo Via a Funes	$ 45.000.000	300	N.A.	Uso suelo Proteccion	Jose Fernando Fuertes	315 310 3498
18	LOTE	Condominio Mirador del Sol	$ 75.000.000	225,00	N.A.	Uso suelo Rural - Regeneracion Natural Piscina + Juegos + areas comunales	Samuel Vallejo	315 579 7158
19	LOTE	Condominio Mirador del Sol	$ 80.000.000	225,00	N.A.	Uso suelo Rural - Regeneracion Natural Piscina + Juegos + areas comunales	Samuel Vallejo	315 579 7158
20	LOTE	Arco Iris Reservado-vereda El Porvenir	$ 90.000.000	254,00	N.A.	Uso suelo Rural - Regeneracion Natural Frente sobre via condominio + alcantarillado	Juan Carlos Bustos	316 293 1003
21	LOTE	Pilcuan Viejo Via a Funes	$ 60.000.000	224,00	N.A.	Uso suelo Proteccion	Zaira	316 405 4005 - 318 258 7005

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

PARA EL SUELO URBANO DE PROTECCION

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	AREA DE TERRENO M2	VR. TERRENO M2	AREA CONSTRUCCIÓN	VR. CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
1	Barrio Porvenir Pilcuan Iles	$ 90.000.000	2,00%	$ 88.200.000	240,00	$ 367.500,00	N.A.	0	Sobre ViaVehicular- Uso de suelo de Recuperacion	victor Aguirre	3164636637
2	Remansos del Porvenir - Iles	$ 240.000.000	15,00%	$ 204.000.000	231,00	$ 415.584,42	120	108.000.000	Sobre via vehicular- Uso de suelo de Recuperacion	Luis Potosi	3126253085
4	Pilcuan La Recta	$ 280.000.000	5,00%	$ 266.000.000	170,00	$ 400.000,00	220	198.000.000	Casa - Uso de suelo de Recuperacion	Carlos Garzon	3155229822

PARA EL SUELO RURAL

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	AREA DE TERRENO M2	VALOR TERRENO M2	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
7	Arco Iris Reservado - Vereda El Porvenir	$ 25.000.000,00	2%	$ 24.500.000,00	200,00	$ 122.500,00	N.A.		Lote en Condominio - Topografia ondulada - acceso por via adoquinada - Lote Urbanizado no construido o edificado - Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemas	Alirio Burbano	3104190746
8	Arco Iris Reservado - Vereda El Porvenir	$ 30.000.000,00	12%	$ 26.400.000,00	200,00	$ 132.000,00	N.A.		Lote en Condominio - Topografia ondulada - acceso por via adoquinada - Lote Urbanizado no construido o edificado - Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemas	Letrero En Condominio	3168347261
9	Arco Iris Reservado - Vereda El Porvenir	$ 25.000.000,00	2%	$ 24.500.000,00	200,00	$ 122.500,00	N.A.		Lote en Condominio - Topografia ondulada - acceso por via adoquinada - Lote Urbanizado no construido o edificado - Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemas	Filipo Ortega	3216476916

OFERTA

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)

Como apoyo al proceso valuatorio, para la estimación del valor del terreno, se realizó la investigación directa realizada con los profesionales Avaluadores y conocedores del mercado inmobiliario; a los que se expusieron las características particulares del predio objeto de avalúo; que a saber son:

PARA EL SUELO URBANO DE PROTECCION

1. El predio se ubica en un sector reglamentado como suelo urbano de protección.
2. El predio se ubica sobre vía vehicular.
3. El predio presenta un área superior a la de los lotes tipo del sector.
4. El predio se presenta como una casa de descanso o de uso recreacional.

NOMBRE	RAA No.	CELULAR	PROFESIÓN	VALOR /m2
Jose Luis Montero	87452354-AVAL	312 2859314	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 150.000,00
Fabricio Paredes	98399733-AVAL	3147944110	Perito Davivienda	$ 145.000,00
Alvaro Hidalgo H.	12952438-AVAL	3177454347	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 147.000,00
Livio Bolaños N	12961630-AVAL	3016902928	Banco Caja Social	$ 140.000,00
Francisco Arteaga	12970308-AVAL	300 4042471	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 145.000,00
PROMEDIO				**$ 145.400,00**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR				$ 3.646,92
COEFICIENTE DE VARIACIÓN				2,51%
LIMITE SUPERIOR				$ 149.046,92
LIMITE INFERIOR				$ 141.753,08

PARA EL SUELO RURAL

NOMBRE	RAA No.	CELULAR	PROFESIÓN	VALOR /m2
Orlando Caicedo	12960418 - AVAL	320 7262656	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 30.000,00
Jose Luis Montero	87452354 - AVAL	312 285 9314	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 35.000,00
Alvaro Hidalgo	12952438 - AVAL	316 294 6851	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 30.000,00
Luis Meneses	12950353 - AVAL	317 745 4347	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 30.000,00
Ayda Muñoz	30707606 - AVAL	3006191189	Perito Lonja Nariño y Putumayo	$ 30.000,00
PROMEDIO				**$ 31.000,00**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR				$ 2.236,07
COEFICIENTE DE VARIACIÓN				7,21%
LIMITE SUPERIOR				$ 33.236,07
LIMITE INFERIOR				$ 28.763,93

NOTA: se deja constancia bajo la gravedad del juramento que se ha utilizado la investigación directa, por encuestas efectuadas a peritos de amplia experiencia en la materia, considerando que, al momento de la investigación económica en terreno, se encontraron ofertas y transacciones sobre predios similares que no permitieron la aplicación de la metodología comparativa del mercado. En consecuencia, se consulta lo establecido en el artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008, por tratarse de un

2.008, por tratarse de un terreno rural de mediana extensión con topografía plana a nivel de la vía Panamericana, vía de primer nivel y quebrado al fondo y en una zona donde está establecido el uso de vivienda campesina y vivienda campestre, cuyo uso actual es de vivienda campestre.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO COMPARACION)

PARA EL SUELO URBANO DE PROTECCION

OFERTA	DIRECCION	VALOR TERRENO m2
1	Barrio Porvenir Pilcuan Iles	367.500,00
2	Remansos del Porvenir - Iles	415.584,42
4	Pilcuan La Recta	400.000,00
PROMEDIO		**$ 394.361,47**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		$ 24.533,09
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,22%
LIMITE SUPERIOR		$ 418.894,57
LIMITE INFERIOR		$ 369.828,38

PARA EL SUELO RURAL

OFERTA	DIRECCION	VALOR TERRENO m2
1	Arco iris Reservado - Vereda El Porvenir	$ 122.500,00
2	Arco iris Reservado - Vereda El Porvenir	$ 132.000,00
3	Arco iris Reservado - Vereda El Porvenir	$ 122.500,00
PROMEDIO		**$ 125.666,67**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		$ 5.484,83
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		4,36%
LIMITE SUPERIOR		$ 131.151,49
LIMITE INFERIOR		$ 120.181,84

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

PARA EL SUELO URBANO DE PROTECCION

La investigación de mercado encontró pocos lotes en oferta con similares características del área valorada. El valor de mercado es coincidente con la consulta realizada a los expertos Avaluadores por lo tanto los valores obtenidos se consideran válidos.

El análisis anterior arrojo que el más probable valor del metro cuadrado del área valorada es un valor por aproximación al **PROMEDIO** obtenido EN LA MUESTRA ANALIZADA equivalente a **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS ($394.370,00)** por metro cuadrado.

PARA EL SUELO RURAL

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que se presentan como de menor extensión, para desarrollo residencial y cuentan con las obras básicas de urbanismo. Los datos obtenidos reflejan una información confiable que permite establecer el valor del terreno urbanizado por esta metodología, la cual arrojo que el más probable valor del metro cuadrado del terreno de uso residencial y urbanizado es por aproximación el Promedio obtenido en la investigación, equivalente a **CIENTO VENTICINCO 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.

PARA EL SUELO URBANO DE PROTECCION

Como el área valorada corresponde a la de un predio de mayor extensión en el que de acuerdo a la norma se presentan dos usos de suelo, y no existe mercado actual para lotes con este tipo de áreas, para la estimación del precio de un terreno en bruto con uso de suelo rural, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1+g} - Cu \right\}$$

En donde:

% AU — Porcentaje área útil. Se asume el 50% de acuerdo a lo que establece el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, documento aprobado mediante acuerdo No. 012 del 26 de junio de 2.004.

Vtu — Valor del terreno urbanizado $394.370 de acuerdo a la investigación de mercado realizada y expuesta en el punto 10.1 de este informe.

g — Ganancia por la acción de urbanizar. Se asume el 15% que es lo que comúnmente un constructor aspiraría como utilidad mínima esperada en este tipo de proyectos de loteo.

Cu — Costos de urbanismo.
A continuación, se presenta el análisis de costos realizado.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
I	**PRELIMINARES**				
	Topografía	M2	10.000,00	707,11	7.071.060
	Localización y replanteo con equipo	M2	10.000,00	3.154,00	31.540.000
	Cerramiento en malla Verde H= 2.00 m	ML	400,00	6.157	2.462.800
	Descapote a máquina	M²	5.000,00	6.196	30.980.000
	Estudios, diseños e interventoría	GLOBAL	1,00	6.226.773	6.226.773
II	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
	ACUEDUCTO				
	Red matriz tubería PVC 4" RDE 21	ML	392,00	97.556	38.241.952
	Red principal PVC 3/4	ML	480,00	26.713,7	12.822.557
	ALCANTARILLADO				
	Pozo de inspección D = 1.50 MH >3,50	UND	3,00	2.905.008	8.715.024
	Tubería pvc alcantarillado 12" Red Matriz	ML	186,00	188.721	35.102.106
	Tubería 6" Acometida Domiciliaria	ML	15,00	141.034	2.115.510
	Tubería 6" Sumideros	ML	310,00	155.097	48.080.070
	Relleno con material de excavación	M3	350,45	12.062	4.227.128
	Relleno tipo triturado	M3	35,28	89.943	3.173.193
	Excavación a mano zanjas	M3	391,00	18.428	7.205.348
III	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
	Postes concreto h = 12 m. (inc atraque y camara)	UND	8,00	1.751.681	14.013.448
	Postes concreto h = 10 m. (inc atraque y camara)	UND	16,00	1.303.800	20.860.800
	CABLE cobre desnudo AWG N° 1/0 200887	ML	332,00	26.825	8.905.900
	Estructuras	UND	24,00	950.000	22.800.000
	Puesta a tierra	UND	12,00	1.412.986	16.955.832
	Luminaria cerrada horizontal luz sodio 70 W	UND	12,00	166.600	1.999.200
	Transformador 75 KVA - estructura	UND	1,00	10.040.961	10.040.961
	Alambre Cuadruple Antifraude 2 / 0 BT	UND	45,00	814.237	36.640.665
VI	**VIAS**				
	URB PRIMARIO				
	Afirmado malla Vial Local(base y sub base)	M²	800,00	61.596	49.276.800
	Excavación a máquina	M3	64,00	29.497	1.887.816

	COSTO TOTAL DEL PROYECTO				$ 421.344.942,86
	AIU (5 %)	5%			$ 21.067.247,14
	COSTO FINAL DEL PROYECTO				$ 442.412.189,99
	COSTO DE URBANISMO ($/M²) AREA LOTE				$ 44.241,22

Desarrollando la formula tenemos:

% ocupación	50%
Valor terreno urbanizado	$ 394.370
Costos de urbanismo	$ 44.241
Ganancia	15%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	$ 342.930
(Vtu / 1+ G) - CU	$ 298.689
V.T.B	$ 149.344,72

En conclusión, el valor del metro cuadrado del terreno en bruto del área urbana de protección, es equivalente **a CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($149.350,00)** por metro cuadrado.

PARA EL SUELO RURAL

Como el área valorada corresponde a la de un predio de mayor extensión en el que de acuerdo a la norma se presentan dos usos de suelo, y no existe mercado actual para lotes con este tipo de áreas, para la estimación del precio de un terreno en bruto con uso de suelo rural, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1+g} - Cu \right\}$$

En donde:

% AU — Porcentaje área útil. Se asume el 50% de acuerdo a lo que establece el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, documento aprobado mediante acuerdo No. 012 del 26 de junio de 2.004.

Vtu — Valor del terreno urbanizado $125.000 de acuerdo a la investigación de mercado realizada y expuesta en el punto 10.1 de este informe.

g — Ganancia por la acción de urbanizar. Se asume el 15% que es lo que comúnmente un constructor aspiraría como utilidad mínima esperada en este tipo de proyectos de loteo.

Cu — Costos de urbanismo.
A continuación, se presenta el análisis de costos realizado.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
I	**PRELIMINARES**				
	Topografía	M2	10.000,00	707,11	7.071.060
	Localización y replanteo con equipo	M2	10.000,00	3.154,00	31.540.000
	Cerramiento en malla Verde H= 2.00 m	ML	400,00	6.157	2.462.800
	Descapote a máquina	M²	5.000,00	6.196	30.980.000
	Estudios, diseños e interventoría	GLOBAL	1,00	6.226.773	6.226.773
II	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
	ACUEDUCTO				
	Red matriz tubería PVC 4" RDE 21	ML	392,00	97.556	38.241.952
	Red principal PVC 3/4	ML	480,00	26.713,7	12.822.557
	ALCANTARILLADO				
	Pozo de inspección D = 1.50 MH >3,50	UND	3,00	2.905.008	8.715.024
	Tubería pvc alcantarillado 12" Red Matriz	ML	186,00	188.721	35.102.106
	Tubería 6" Acometida Domiciliaria	ML	15,00	141.034	2.115.510
	Tubería 8" Sumideros	ML	310,00	155.097	48.080.070
	Relleno con material de excavación	M3	350,45	12.062	4.227.128
	Relleno tipo triturado	M3	35,28	89.943	3.173.193
	Excavación a mano zanjas	M3	391,00	18.428	7.205.348
III	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
	Postes concreto h= 12 m. (inc atraque y camara)	UND	8,00	1.751.681	14.013.448
	Postes concreto h= 10 m. (inc atraque y camara)	UND	16,00	1.303.800	20.860.800
	CABLE cobre desnudo AWG N° 1/0 200887	ML	332,00	26.825	8.905.900
	Estructuras	UND	24,00	950.000	22.800.000
	Puesta a tierra	UND	12,00	1.412.986	16.955.832
	Luminaria cerrada horizontal luz sodio 70 W	UND	12,00	166.600	1.999.200
	Transformador 75 KVA - estructura	UND	1,00	10.040.961	10.040.961
	Alambre Cuadruple Antifraude 2 / 0 BT	UND	45,00	814.237	36.640.665
VI	**VIAS**				
	URB PRIMARIO				
	Afirmado malla Vial Local(base y sub base)	M²	800,00	61.596	49.276.800
	Excavación a máquina	M3	64,00	29.497	1.887.816

	COSTO TOTAL DEL PROYECTO				$ 421.344.942,85
	AIU (5 %)	5%			$ 21.067.247,14
	COSTO FINAL DEL PROYECTO				$ 442.412.189,99
	COSTO DE URBANISMO ($/M²) AREA LOTE				$ 44.241,22

Desarrollando la formula tenemos:

% ocupación	50%
Valor terreno urbanizado	$ 125.000
Costos de urbanismo	$ 44.241
Ganancia	15%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	$ 108.696
(Vtu / 1+ G) - CU	$ 64.455
V.T.B	$ 32.227,33

En conclusión, el valor del metro cuadrado del terreno en bruto del área rural, es equivalente a **TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS ($32.200,00)** por metro cuadrado.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

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

11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI)

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VID	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIAD	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción 1	30	70	42,86%	2	32,37%	$ 605.865,25	$ 196.140,13	$ 409.725,12	$ 409.725,00
Construcción 1	25	50	50,00%	2,5	42,51%	$ 439.401,08	$ 186.797,31	$ 252.603,77	$ 252.604,00
Construcción 1	25	70	35,71%	2	26,15%	$ 1.362.690,18	$ 356.362,75	$ 1.006.327,43	$ 1.006.327,00

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Muro en piedra	30	70	42,86%	2	32,37%	$ 86.004,02	$ 27.842,56	$ 58.161,46	$ 58.161,00
Zona dura 1	30	70	42,86%	2	32,37%	$ 145.589,00	$ 47.132,34	$ 98.456,66	$ 98.457,00
Zona dura 2	20	70	28,57%	2	20,43%	$ 193.551,68	$ 39.541,20	$ 154.010,48	$ 154.010,00
Lavadero	20	70	28,57%	2	20,43%	$ 722.653,58	$ 147.632,86	$ 575.020,72	$ 575.021,00
Puerta	20	40	50,00%	2	39,10%	$ 1.227.407,94	$ 479.863,73	$ 747.544,21	$ 747.544,00
Columnas	25	70	35,71%	2	26,15%	$ 957.708,06	$ 250.454,20	$ 707.253,86	$ 707.254,00

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION DE ESPECIES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
Árbol de chirimoya	8	UND	Producción	Tipo B	$ 27.800,00	$ 222.400,00
Árbol de Guayaba	4	UND	Producción	Tipo B	$ 48.600,00	$ 194.400,00
Árbol de Pándalo	4	UND	Producción	Tipo B	$ 41.400,00	$ 165.600,00
Árbol de Níspero	5	UND	Producción	Tipo C	$ 20.800,00	$ 104.000,00
Planta de palma	11	UND	Desarrollo	Tipo A	$ 12.600,00	$ 138.600,00
Árbol de feijoa	1	UND	Producción	Tipo B	$ 48.600,00	$ 48.600,00
Árbol de limón	5	UND	Desarrollo	Tipo A	$ 20.800,00	$ 104.000,00
Árbol de mandarina	2	UND	Producción	Tipo B	$ 138.900,00	$ 277.800,00
Árbol de naranja	1	UND	Producción	Tipo B	$ 145.800,00	$ 145.800,00
Árbol de eucalipto	10	UND	Producción	Tipo C	$ 34.800,00	$ 348.000,00
Árbol de Urapán	86	UND	Producción	Tipo C	$ 20.700,00	$ 1.780.200,00
Planta pita	51	UND	Desarrollo	Tipo A	$ 6.300,00	$ 321.300,00
Arbol de guayacan	26	UND	Producción	Tipo C	$ 34.800,00	$ 904.800,00
						$ 4.755.500,00

14. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- El predio se encuentra ubicado en la zona urbana de la Vereda Pilcuán del municipio de Imués, sobre vía veredal vehicular afirmada en buen estado, que conecta con la vía Panamericana Ipiales - Pasto.
- 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.

FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE

- Es un predio urbano de protección con un área de 20.000,00 m2 y su uso actual es Residencial. Se requiere únicamente un área de 5.454,41 metros cuadrados.
- El predio tiene topografía ondulada y presenta forma de un polígono irregular.
- Tiene disponibilidad de agua de acueducto veredal y energía eléctrica.

15. RESULTADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

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

ÍTEM	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno Uso Urbano de Proteccion	m²	2.794,18	$ 149.350,00	**$ 417.310.783,00**
Terreno Uso Rural Agricola Tradicional	m²	2.660,23	$ 32.200,00	**$ 85.659.406,00**
Sub Total Terreno	**m²**	**5.454,41**		**$ 502.970.189,00**
CONSTRUCCIONES				
Construcción 1	m²	73,36	$ 409.725,00	$ 30.057.426,00
Construcción 2	m²	9,57	$ 252.604,00	$ 2.417.420,28
Construcción 3	m²	3,43	$ 1.006.327,00	$ 3.451.701,61
Sub total construcciones				**$ 35.926.547,89**
ANEXOS				
Muro en piedra sobrepuesta	ml	30,19	$ 58.161,00	$ 1.755.880,59
Zona dura 1	m²	42,43	$ 98.457,00	$ 4.177.530,51
Zona dura 2	m²	4,20	$ 154.010,00	$ 646.842,00
Lavadero	und	1,00	$ 575.021,00	$ 575.021,00
Puerta	und	1,00	$ 747.544,00	$ 747.544,00
Columnas	und	1,00	$ 707.254,00	$ 707.254,00
Sub total Anexos				**$ 8.610.072,10**
ESPECIES VEGETALES				
Sub total especies vegetales	Global	1,00	$ 4.755.500,00	**$ 4.755.500,00**
VALOR TOTAL				**$ 552.262.308,99**

SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHO CON 99/100 PESOS M/CTE. ($552.262.308,99)

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 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.

- 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 titulo 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:
ARQ. LUIS EDUARDO BURBANO DELGADO
ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUIN

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR
R.A.A. AVAL - No. 12983012
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

ARQ. LUIS EDUARDO BURBANO DELGADO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.
RAA AVAL - No. 12983012
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales

ARQ. LUIS ALBERTO MENESES M.
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.
RAA AVAL - No. 12950353
Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales –Recursos Naturales y Suelos de Protección

ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS
RAA AVAL - No. 12960418
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
NIT. 814.000.496-2
Ing. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
RAA AVAL - No. 98383321
Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales – Especiales – Maquinaria e Infraestructura
DIRECTOR EJECUTIVO

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.

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 avaluador 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 avaluador 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 avaluador 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 avaluador 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.

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 avaluador se encuentra que los ingresos y/o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades.

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

INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

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

En este caso, el avaluador 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.

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 avaluador 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 perdida 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.

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 Imués es el encargado de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.**
- **NOTA 3: El municipio de Imués, no contempla costos de desconexión y cancelación de las mismas.**

CALCULO DE LUCRO CESANTE

No se presentaron actividades o contratos a contemplar.

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

JD

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	$552.262.308,99
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	$800.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	$0,00
TOTAL	**$553.062.308,99**
SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHO CON 99/100 PESOS M/CTE. ($553.062.308,99)	

Ing. CESAR A. VALLEJO FRANCO
REPRESENTANTE LEGAL

ARQ. LUIS EDUARDO BURBANO
PERITO AVALUADOR COMISIONADO

ING. LUIS ALBERTO MENESES
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO

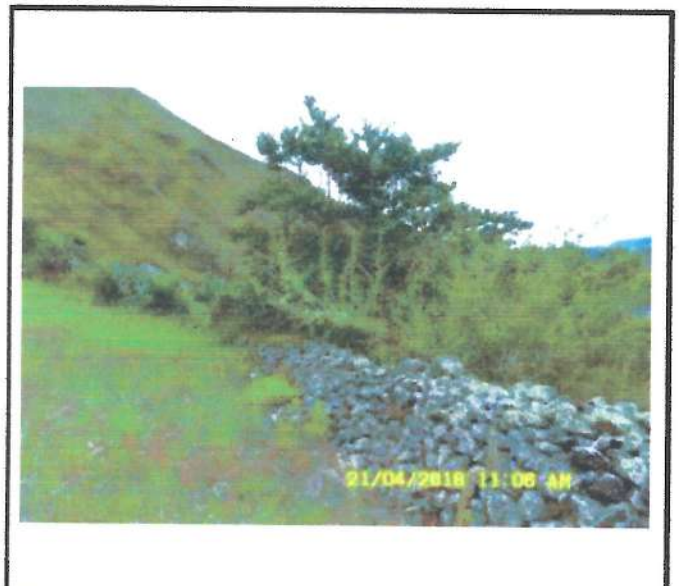
ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS

ANEXOS

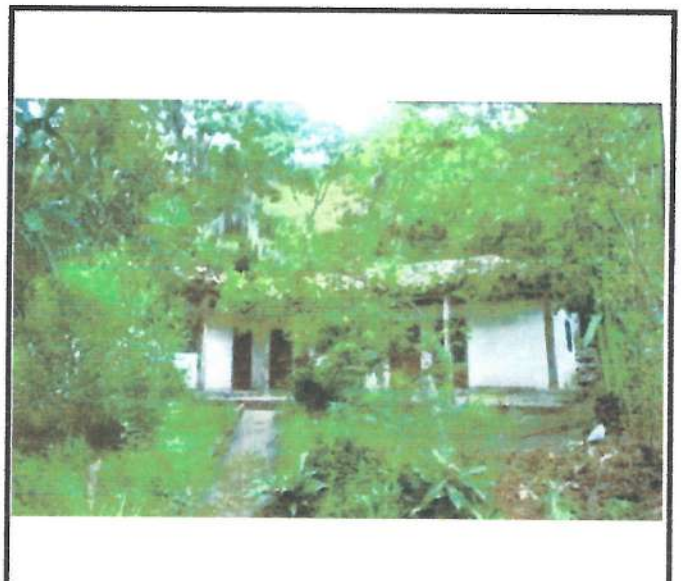
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0143
PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO
MAYO DE 2.018

ACCESO AL PREDIO

PREDIO A AVALUAR



MURO EN PIEDRA



FACHADA C1 Y AROBL DE MANDARINA

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0143
PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO
MAYO DE 2.018

C1 COCINA

PUERTA DE ACCESO Y COLUMNAS

CONSTRUCCION 2

C3 BAÑO

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0143
PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO
MAYO DE 2.018

BAÑO Y LAVADERO

ZONA DURA 1

ZONA DURA 2

FEIJOA

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0143
PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO

CHIRIMOYA

NARANJA

PALMA

PANDANO

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
RUPA-3-0143
PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO
MAYO DE 2.018

CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVOS Y ESPECIES

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

Nombre FRUTALES Y HORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ABICHUELO	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
ACELGA	$ 400,00	$ 250,00	$ 100,00	$ 1.300,00	$ 800,00	$ 400,00	$ 650,00	$ 400,00	$ 200,00
ONOTILLO,ACHIOTE SILVESTRE	$ 13.200,00	$ 7.920,00	$ 3.960,00	$ 44.000,00	$ 26.400,00	$ 13.200,00	$ 22.000,00	$ 13.200,00	$ 6.600,00
AGUACATE	$ 76.400,00	$ 45.850,00	$ 22.900,00	$ 254.600,00	$ 178.200,00	$ 76.400,00	$ 127.300,00	$ 76.400,00	$ 38.200,00
PIMENTON	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
AJI	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
AJO	$ 30,00	$ 20,00	$ 10,00	$ 100,00	$ 60,00	$ 30,00	$ 50,00	$ 30,00	$ 20,00
ALMENDRA	$ 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
BABACO	$ 2.450,00	$ 1.450,00	$ 750,00	$ 8.100,00	$ 4.850,00	$ 2.450,00	$ 4.050,00	$ 2.450,00	$ 1.200,00
BANANO (A)	$ 11.100,00	$ 6.650,00	$ 3.350,00	$ 37.000,00	$ 25.900,00	$ 11.100,00	$ 18.500,00	$ 11.100,00	$ 5.550,00
BREVA (O)	$ 1.900,00	$ 1.150,00	$ 550,00	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 3.150,00	$ 1.900,00	$ 950,00
CAFE - CATURRA (O) - CASTILLA (O)	$ 1.550,00	$ 950,00	$ 450,00	$ 5.200,00	$ 3.650,00	$ 1.550,00	$ 2.600,00	$ 1.550,00	$ 800,00
CALABAZA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
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	$ 550,00
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
CEBOLLA	$ 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
CHACHAFRUTO	$ 20.800,00	$ 12.500,00	$ 6.250,00	$ 69.400,00	$ 41.650,00	$ 20.800,00	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00
CHILACUAN	$ 11.050,00	$ 6.650,00	$ 3.300,00	$ 36.800,00	$ 22.100,00	$ 11.050,00	$ 18.400,00	$ 11.050,00	$ 5.500,00
CHIRIMOYA (O)	$ 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
CIRUBA	$ 1.750,00	$ 1.050,00	$ 550,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00	$ 2.900,00	$ 1.750,00	$ 850,00
COL	$ 400,00	$ 250,00	$ 100,00	$ 1.300,00	$ 800,00	$ 400,00	$ 650,00	$ 400,00	$ 200,00
DURAZNO	$ 8.700,00	$ 5.200,00	$ 2.600,00	$ 29.000,00	$ 17.400,00	$ 8.700,00	$ 14.500,00	$ 8.700,00	$ 4.350,00
ESPARRAGO	$ 1.600,00	$ 950,00	$ 500,00	$ 5.300,00	$ 3.200,00	$ 1.600,00	$ 2.650,00	$ 1.600,00	$ 800,00
ESPINACA	$ 400,00	$ 250,00	$ 100,00	$ 1.300,00	$ 800,00	$ 400,00	$ 650,00	$ 400,00	$ 200,00
FREIJOA - FEIJOA	$ 20.800,00	$ 12.500,00	$ 6.250,00	$ 69.400,00	$ 48.600,00	$ 20.800,00	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00
FRESA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
FRAMBUESA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
FRIJOL - (LIMA - BOLON)	$ 90,00	$ 50,00	$ 30,00	$ 300,00	$ 180,00	$ 90,00	$ 150,00	$ 90,00	$ 50,00
GRANADA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 13.850,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
GRANADILLA	$ 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
GUABO (A)	$ 27.800,00	$ 16.700,00	$ 8.350,00	$ 92.600,00	$ 55.550,00	$ 27.800,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00
GUAMO, GUAMA CHURIMO	$ 27.800,00	$ 16.700,00	$ 8.350,00	$ 92.600,00	$ 55.550,00	$ 27.800,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00
GUANABANA (O)	$ 82.500,00	$ 49.500,00	$ 24.750,00	$ 275.000,00	$ 192.500,00	$ 82.500,00	$ 137.500,00	$ 82.500,00	$ 41.250,00
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	$ 3.350,00	$ 37.000,00	$ 22.200,00	$ 11.100,00	$ 18.500,00	$ 11.100,00	$ 5.550,00
HABA - ABA (POROZO)	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
HOBO	$ 27.800,00	$ 16.700,00	$ 8.350,00	$ 92.600,00	$ 55.550,00	$ 27.800,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00
LECHUGA	$ 100,00	$ 50,00	$ 50,00	$ 250,00	$ 150,00	$ 100,00	$ 150,00	$ 100,00	$ 50,00
LIMA	$ 62.500,00	$ 37.500,00	$ 18.750,00	$ 208.300,00	$ 145.800,00	$ 62.500,00	$ 104.150,00	$ 62.500,00	$ 31.250,00
LIMON - (COMUN - DULCE - 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	$ 550,00
LULO	$ 17.350,00	$ 10.400,00	$ 5.200,00	$ 57.900,00	$ 34.750,00	$ 17.350,00	$ 28.950,00	$ 17.350,00	$ 8.700,00
MAIZ	$ 80,00	$ 50,00	$ 20,00	$ 250,00	$ 150,00	$ 80,00	$ 130,00	$ 80,00	$ 40,00
MAIZ Y FRIJOL (50-50)	$ 70,00	$ 40,00	$ 20,00	$ 220,00	$ 130,00	$ 70,00	$ 110,00	$ 70,00	$ 30,00
MAMONCILLO - MAMON - MACO	$ 77.550,00	$ 46.550,00	$ 23.250,00	$ 258.500,00	$ 155.100,00	$ 77.550,00	$ 129.250,00	$ 77.550,00	$ 38.800,00
MANDARINA	$ 69.450,00	$ 41.650,00	$ 20.850,00	$ 231.500,00	$ 138.900,00	$ 69.450,00	$ 115.750,00	$ 69.450,00	$ 34.750,00
MANGO	$ 73.500,00	$ 44.100,00	$ 22.050,00	$ 245.000,00	$ 171.500,00	$ 73.500,00	$ 122.500,00	$ 73.500,00	$ 36.750,00
MANZANA (O)	$ 8.650,00	$ 5.200,00	$ 2.600,00	$ 28.900,00	$ 17.350,00	$ 8.650,00	$ 14.450,00	$ 8.650,00	$ 4.350,00
MARACUYA	$ 2.450,00	$ 1.450,00	$ 750,00	$ 8.100,00	$ 5.650,00	$ 2.450,00	$ 4.050,00	$ 2.450,00	$ 1.200,00
MORA - (SILVESTRE - CASTILLA (O))	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
MORON	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
MORTIÑO	$ 13.800,00	$ 8.280,00	$ 4.140,00	$ 46.000,00	$ 27.600,00	$ 13.800,00	$ 23.000,00	$ 13.800,00	$ 6.900,00
NARANJA - NARANJO	$ 62.500,00	$ 37.500,00	$ 18.750,00	$ 208.300,00	$ 145.800,00	$ 62.500,00	$ 104.150,00	$ 62.500,00	$ 31.250,00
NISPERO, MISPERO	$ 20.800,00	$ 12.500,00	$ 6.250,00	$ 69.400,00	$ 48.600,00	$ 20.800,00	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00
POMARROSO POMA ROSA	$ 20.800,00	$ 12.500,00	$ 6.250,00	$ 69.400,00	$ 48.600,00	$ 20.800,00	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00
OVO	$ 20.800,00	$ 12.500,00	$ 6.250,00	$ 69.400,00	$ 48.600,00	$ 20.800,00	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00
PAPA	$ 90,00	$ 50,00	$ 30,00	$ 300,00	$ 180,00	$ 90,00	$ 150,00	$ 90,00	$ 50,00
PLANTA PAPA	$ 90,00	$ 50,00	$ 30,00	$ 300,00	$ 180,00	$ 90,00	$ 150,00	$ 90,00	$ 50,00
PAPAYA (O), PAPAYUELA (O)	$ 2.450,00	$ 1.450,00	$ 750,00	$ 8.100,00	$ 4.850,00	$ 2.450,00	$ 4.050,00	$ 2.450,00	$ 1.200,00
PEPINO - PEPINILLO	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00	$ 115.700,00	$ 69.400,00	$ 34.700,00	$ 57.850,00	$ 34.700,00	$ 17.350,00
PERA	$ 20.800,00	$ 12.500,00	$ 6.250,00	$ 69.400,00	$ 41.650,00	$ 20.800,00	$ 34.700,00	$ 20.800,00	$ 10.400,00
PLATANO O CACHACO (GUINEO)	$ 11.100,00	$ 6.650,00	$ 3.350,00	$ 37.000,00	$ 25.900,00	$ 11.100,00	$ 18.500,00	$ 11.100,00	$ 5.550,00
POROTO	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
REINA CLAUDIA	$ 26.800,00	$ 16.100,00	$ 8.050,00	$ 89.400,00	$ 53.650,00	$ 26.800,00	$ 44.700,00	$ 26.800,00	$ 13.400,00
REPOLLO	$ 400,00	$ 250,00	$ 100,00	$ 1.300,00	$ 800,00	$ 400,00	$ 650,00	$ 400,00	$ 200,00
SAPAYO	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
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
UVA CASTILLA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
UVILLA - UCHUVA	$ 5.200,00	$ 3.100,00	$ 1.550,00	$ 17.400,00	$ 10.450,00	$ 5.200,00	$ 8.700,00	$ 5.200,00	$ 2.600,00
YUCA	$ 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	$ 1.160,00	$ 800,00	$ 350,00	$ 600,00	$ 350,00	$ 200,00
ZAPALLO - AHUYAMA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 16.150,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00

Nombre ORNAMENTALES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AGAVE O PITA	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
ARBOL ORNAMENTALES	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES (GERANIO, COLEGIALA, CARTUCHO	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES DE CERRAMIENTO	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
AMAPOLA	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
ACACIA AMARILLA - NEGRA - PALO BRASIL	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
ACHIRA	$ 1.600,00	$ 950,00	$ 500,00	$ 5.300,00	$ 3.200,00	$ 1.600,00	$ 2.650,00	$ 1.600,00	$ 800,00
ALELÍ	$ 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
ARBOL REINA 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	$ 3.800,00	$ 42.000,00	$ 29.400,00	$ 12.600,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00
ARUPO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
ASTROMELIA	$ 2.850,00	$ 1.700,00	$ 850,00	$ 9.500,00	$ 5.700,00	$ 2.850,00	$ 4.750,00	$ 2.850,00	$ 1.450,00
AVE DEL PARAISO	$ 3.500,00	$ 2.100,00	$ 1.050,00	$ 11.600,00	$ 6.950,00	$ 3.500,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00
AZUCENA	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
BAILARINA (ZARCILLEJO)	$ 350,00	$ 200,00	$ 100,00	$ 1.100,00	$ 650,00	$ 350,00	$ 550,00	$ 350,00	$ 150,00
BAMBU	$ 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
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
CAJETO	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 70.000,00	$ 42.000,00	$ 21.000,00	$ 35.000,00	$ 21.000,00	$ 10.500,00
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
CARBONERO	$ 13.200,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00	$ 44.000,00	$ 26.400,00	$ 13.200,00	$ 22.000,00	$ 13.200,00	$ 6.600,00
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	$ 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
CHIFLERA - CHEFLERA	$ 5.700,00	$ 3.400,00	$ 1.700,00	$ 19.000,00	$ 11.400,00	$ 5.700,00	$ 9.500,00	$ 5.700,00	$ 2.850,00
CHUSQUEA	$ 5.700,00	$ 3.400,00	$ 1.700,00	$ 19.000,00	$ 11.400,00	$ 5.700,00	$ 9.500,00	$ 5.700,00	$ 2.850,00
CHUPALLA (O) - CHUPAYA	$ 3.950,00	$ 2.350,00	$ 1.200,00	$ 13.200,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00	$ 6.600,00	$ 3.950,00	$ 2.000,00
CLAVEL (CHINO)	$ 6.300,00	$ 3.800,00	$ 1.900,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00
COLEGIAL	$ 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
ENREDADERA - 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	$ 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
FRAILEJON (ESPELETIA)	$ 2.800,00	$ 1.700,00	$ 850,00	$ 9.300,00	$ 5.600,00	$ 2.800,00	$ 4.650,00	$ 2.800,00	$ 1.400,00
GERANIO	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
GIRASOL	$ 3.200,00	$ 1.900,00	$ 950,00	$ 10.600,00	$ 6.350,00	$ 3.200,00	$ 5.300,00	$ 3.200,00	$ 1.600,00
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
LIBERAL	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
LIMON SWINGLE	$ 2.800,00	$ 1.700,00	$ 850,00	$ 9.300,00	$ 5.600,00	$ 2.800,00	$ 4.650,00	$ 2.800,00	$ 1.400,00
LIRIO	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
LLAMA	$ 3.500,00	$ 2.100,00	$ 1.050,00	$ 11.600,00	$ 6.950,00	$ 3.500,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00
LLAMARADA	$ 6.950,00	$ 4.150,00	$ 2.100,00	$ 23.100,00	$ 13.850,00	$ 6.950,00	$ 11.550,00	$ 6.950,00	$ 3.450,00
LOBELIA	$ 3.500,00	$ 2.100,00	$ 1.050,00	$ 11.600,00	$ 6.950,00	$ 3.500,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00
MANO DE TIGRE - BALAZO - MONSTERA	$ 9.900,00	$ 5.950,00	$ 2.950,00	$ 33.000,00	$ 19.800,00	$ 9.900,00	$ 16.500,00	$ 9.900,00	$ 4.950,00
MARGARITA	$ 350,00	$ 200,00	$ 100,00	$ 1.100,00	$ 650,00	$ 350,00	$ 550,00	$ 350,00	$ 150,00
MIRRA	$ 3.500,00	$ 2.100,00	$ 1.050,00	$ 11.600,00	$ 6.950,00	$ 3.500,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00
NARCISO	$ 3.500,00	$ 2.100,00	$ 1.050,00	$ 11.600,00	$ 6.950,00	$ 3.500,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00
ORQUIDEA	$ 12.600,00	$ 7.550,00	$ 3.800,00	$ 42.000,00	$ 25.200,00	$ 12.600,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00
PALMA - PALMILLA - PALMERA	$ 12.600,00	$ 7.550,00	$ 3.800,00	$ 42.000,00	$ 29.400,00	$ 12.600,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00
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	$ 3.800,00	$ 42.000,00	$ 29.400,00	$ 12.600,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00
PENSAMIENTO	$ 4.750,00	$ 2.850,00	$ 1.450,00	$ 15.800,00	$ 9.500,00	$ 4.750,00	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00
PLANTA NAVIDEÑA - FLOR DE NAVIDAD - POINSETTIA- PONSETIA	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
PLANTA DE ENSUEÑO	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
PLANTA DE ESPIGAS	$ 10.500,00	$ 6.300,00	$ 3.150,00	$ 35.000,00	$ 21.000,00	$ 10.500,00	$ 17.500,00	$ 10.500,00	$ 5.250,00
PLANTAS DE IBILAN - IVILAN (IBILAN AZUL)	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
POMPON (POMPON DE NOVIA)	$ 2.800,00	$ 1.700,00	$ 850,00	$ 9.300,00	$ 5.600,00	$ 2.800,00	$ 4.650,00	$ 2.800,00	$ 1.400,00
PAPIRO	$ 4.500,00	$ 2.700,00	$ 1.350,00	$ 15.000,00	$ 9.000,00	$ 4.500,00	$ 7.500,00	$ 4.500,00	$ 2.250,00
PLATANILLO, HELICONIA	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
QUINDE	$ 3.500,00	$ 2.100,00	$ 1.050,00	$ 11.600,00	$ 6.950,00	$ 3.500,00	$ 5.800,00	$ 3.500,00	$ 1.750,00
RESUCITADA (O) - CAYENO	$ 3.200,00	$ 1.900,00	$ 950,00	$ 10.600,00	$ 6.350,00	$ 3.200,00	$ 5.300,00	$ 3.200,00	$ 1.600,00
ROSA 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 ALEJANDRIA	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
SIEMPRE BELLA	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
SIEMPRE VIVA	$ 650,00	$ 400,00	$ 200,00	$ 2.100,00	$ 1.250,00	$ 650,00	$ 1.050,00	$ 650,00	$ 300,00
TILIA	$ 2.500,00	$ 1.500,00	$ 750,00	$ 8.400,00	$ 5.050,00	$ 2.500,00	$ 4.200,00	$ 2.500,00	$ 1.250,00
TULIPAN	$ 8.700,00	$ 5.200,00	$ 2.600,00	$ 29.000,00	$ 17.400,00	$ 8.700,00	$ 14.500,00	$ 8.700,00	$ 4.350,00
VENTUROSA	$ 2.500,00	$ 1.500,00	$ 750,00	$ 8.400,00	$ 5.050,00	$ 2.500,00	$ 4.200,00	$ 2.500,00	$ 1.250,00
VERANERA - VERANERA ROJA	$ 3.200,00	$ 1.900,00	$ 950,00	$ 10.600,00	$ 6.350,00	$ 3.200,00	$ 5.300,00	$ 3.200,00	$ 1.600,00

Nombre MADERABLES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ALISO - CEREZO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
ACACIO (A)	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
ACACIA JAPONESA	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
ACEBO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
ALCAPARRO	$ 34.800,00	$ 20.900,00	$ 10.450,00	$ 116.000,00	$ 69.600,00	$ 34.800,00	$ 58.000,00	$ 34.800,00	$ 17.400,00
AMARILLO	$ 69.300,00	$ 41.600,00	$ 20.800,00	$ 231.000,00	$ 138.600,00	$ 69.300,00	$ 115.500,00	$ 69.300,00	$ 34.650,00
ARAUCARIA	$ 31.500,00	$ 18.900,00	$ 9.450,00	$ 105.000,00	$ 63.000,00	$ 31.500,00	$ 52.500,00	$ 31.500,00	$ 15.750,00
ARBOL DE TE	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
ARRAYAN - MIRTO	$ 41.700,00	$ 25.000,00	$ 12.500,00	$ 139.000,00	$ 83.400,00	$ 41.700,00	$ 69.500,00	$ 41.700,00	$ 20.850,00
BALSO, BALSO BOBO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
CEDRILLO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
CEDRO	$ 69.300,00	$ 41.600,00	$ 20.800,00	$ 231.000,00	$ 138.600,00	$ 69.300,00	$ 115.500,00	$ 69.300,00	$ 34.650,00
CIPRE - CIPRES - CIPRE ENANO	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
ENCINO - ENCINA	$ 7.900,00	$ 4.750,00	$ 2.350,00	$ 26.300,00	$ 15.800,00	$ 7.900,00	$ 13.150,00	$ 7.900,00	$ 3.950,00
EUCALIPTO	$ 34.800,00	$ 20.900,00	$ 10.450,00	$ 116.000,00	$ 69.600,00	$ 34.800,00	$ 58.000,00	$ 34.800,00	$ 17.400,00
EUCALIPTO (m2)	$ 4.180,00	$ 2.510,00	$ 1.250,00	$ 13.920,00	$ 8.350,00	$ 4.180,00	$ 6.960,00	$ 4.180,00	$ 2.090,00
FIQUE - CABUYA (O) - CABULLA	$ 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
GRANADILLO	$ 69.300,00	$ 41.600,00	$ 20.800,00	$ 231.000,00	$ 138.600,00	$ 69.300,00	$ 115.500,00	$ 69.300,00	$ 34.650,00
GUALANDAY	$ 34.800,00	$ 20.900,00	$ 10.450,00	$ 116.000,00	$ 69.600,00	$ 34.800,00	$ 58.000,00	$ 34.800,00	$ 17.400,00
GUAYACAN	$ 34.800,00	$ 20.900,00	$ 10.450,00	$ 116.000,00	$ 69.600,00	$ 34.800,00	$ 58.000,00	$ 34.800,00	$ 17.400,00
JUNCO - JUCO (M2)	$ 4.700,00	$ 2.800,00	$ 1.400,00	$ 15.700,00	$ 9.400,00	$ 4.700,00	$ 7.850,00	$ 4.700,00	$ 2.350,00
JUNCO - JUCO	$ 4.700,00	$ 2.800,00	$ 1.400,00	$ 15.700,00	$ 9.400,00	$ 4.700,00	$ 7.850,00	$ 4.700,00	$ 2.350,00
NEEM - NIM	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
NOGAL	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA	$ 16.500,00	$ 9.900,00	$ 4.950,00	$ 55.000,00	$ 33.000,00	$ 16.500,00	$ 27.500,00	$ 16.500,00	$ 8.250,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA (M2)	$ 660,00	$ 396,00	$ 198,00	$ 2.200,00	$ 1.320,00	$ 660,00	$ 1.100,00	$ 660,00	$ 330,00
PALO DE ROSA	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
PANDALO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
PENCA	$ 8.700,00	$ 5.200,00	$ 2.600,00	$ 29.000,00	$ 17.400,00	$ 8.700,00	$ 14.500,00	$ 8.700,00	$ 4.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES - RADIATA)	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES) M2	$ 2.500,00	$ 1.500,00	$ 750,00	$ 8.280,00	$ 4.950,00	$ 2.500,00	$ 4.150,00	$ 2.500,00	$ 1.250,00
PINO LIMON	$ 12.600,00	$ 7.550,00	$ 3.800,00	$ 42.000,00	$ 25.200,00	$ 12.600,00	$ 21.000,00	$ 12.600,00	$ 6.300,00
ROBLE	$ 69.300,00	$ 41.600,00	$ 20.800,00	$ 231.000,00	$ 138.600,00	$ 69.300,00	$ 115.500,00	$ 69.300,00	$ 34.650,00
ROSO	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
SAUCE	$ 13.900,00	$ 8.350,00	$ 4.150,00	$ 46.300,00	$ 27.800,00	$ 13.900,00	$ 23.150,00	$ 13.900,00	$ 6.950,00
URAPAN	$ 20.700,00	$ 12.400,00	$ 6.200,00	$ 69.000,00	$ 41.400,00	$ 20.700,00	$ 34.500,00	$ 20.700,00	$ 10.350,00
EUCALIPTO - PINO - OLIVO m2	$ 2.450,00	$ 1.450,00	$ 750,00	$ 8.130,00	$ 4.900,00	$ 2.450,00	$ 4.050,00	$ 2.450,00	$ 1.200,00

BOSQUES NATURALES

El valor promedio de bosque natural de acuerdo con las condiciones y características típicas de arboles y especies vegetales que se encuentran en un bosque nativo de la zona se define en $ 2.000.000,00 Ha. O $ 200 m2, para etapa de desarrollo, $ 5.500.000,00 Ha. o $ 550 m2, para etapa de producción y $3.500.000,00 Ha. o $ 350 m2 para etapa de decadencia.

Nombre PASTOS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
SEMILLAS PASTO (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO AZUL (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO AZUL (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO AZUL ORCHORO (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO BRASILERO (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO BRASILERO (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO BEST FORD (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO BRASILERO (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO KIKUYO (m2)	$ 30,00	$ 20,00	$ 10,00	$ 105,00	$ 60,00	$ 30,00	$ 50,00	$ 30,00	$ 20,00
PASTO KING GRASS (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO KING GRASS (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO RAYGRAS (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO MEJORADO (m2)	$ 60,00	$ 40,00	$ 20,00	$ 200,00	$ 120,00	$ 60,00	$ 100,00	$ 60,00	$ 30,00
PASTO MEJORADO (m2) SABOYA - TREBOL	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO MEJORADO (m2) BOXER - TREBOL	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO NATURAL(Ha)	$ 315.600,00	$ 189.360,00	$ 94.680,00	$ 1.052.000,00	$ 631.200,00	$ 315.600,00	$ 526.000,00	$ 315.600,00	$ 157.800,00
PASTO NATURAL(m2)	$ 30,00	$ 20,00	$ 10,00	$ 105,00	$ 60,00	$ 30,00	$ 50,00	$ 30,00	$ 20,00
PASTO ROJO (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO SABOYA (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO SABOYA (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO UBADE (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO UBADE (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO BOXER (Ha)	$ 1.578.000,00	$ 946.800,00	$ 473.400,00	$ 5.260.000,00	$ 3.156.000,00	$ 1.578.000,00	$ 2.630.000,00	$ 1.578.000,00	$ 789.000,00
PASTO MIXTO (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO EN 3 VARIEDADES KING GRASS - BARRABAS - AZUL (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO EN 3 VARIEDADES AZUL - ROJO - BESTPORT (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO 3 VARIEDADES, AZUL, BIOSIL Y COMUN (m2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO 4 VARIEDADES: RAY-GRASS, AZUL, TREBOL ROJO Y ALFALFA	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO 4 VARIEDADES: AZUL, BESTFORD, BOXER, ROJO (M2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO 4 VARIEDADES: AZUL, BESTFORD, BOXER, CARRETON ROJO (M2)	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PLANTA VALLA	$ 160,00	$ 100,00	$ 50,00	$ 526,00	$ 320,00	$ 160,00	$ 260,00	$ 160,00	$ 80,00
PASTO ALFA - ALFA ALFA - ALFALFA	$ 600,00	$ 360,00	$ 180,00	$ 2.000,00	$ 1.200,00	$ 600,00	$ 1.000,00	$ 600,00	$ 300,00

FIRMA

PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO

CONSTRUCCION 1 - VIVIENDA - RUPA 3 - 0143						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m2	73,36	$ 3.028,00	$ 222.134,08	
1.2	Descapote	m2	73,36	$ 2.939,00	$ 215.605,04	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	18,35	$ 20.500,00	$ 376.175,00	
1.4	Recebo compactado	m2	73,36	$ 17.174,00	$ 1.259.884,64	
	Total Capítulo					**$ 2.073.798,76**
2	**CONCRETOS**					
2.1	Concreto de limpieza	m2	73,36	$ 22.795,00	$ 1.672.241,20	
2,2	Placa de piso	m2	73,36	$ 46.293,00	$ 3.396.054,48	
2,3	Mesón en concreto	ml	2,00	$ 205.562,00	$ 411.124,00	
2,4	hornilla de leña	und	1,00	$ 275.131,00	$ 275.131,00	
	Total Capítulo					**$ 5.754.550,68**
3	**MAMPOSTERIA**					
3.1	Muros en ladrillo común e.= .15 m.	m2	125,00	$ 45.902,00	$ 5.737.750,00	
	Total Capítulo					**$ 5.737.750,00**
4	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
4.1	Bajantes A.LL. Ø3"	ml	6,00	$ 24.706,00	$ 148.236,00	
	Total Capítulo					**$ 148.236,00**
6	**CARPINTERIA METALICA, MADERA Y OTROS**					
6.3	Puertas en madera	un	3,00	$ 142.118,00	$ 426.354,00	
6.4	Ventanas en madera	m2	8,00	103.766,00	$ 830.128,00	
6.5	Vidrios 3 mm	m2	8,00	$ 57.097,00	$ 456.776,00	
	Total Capítulo					**$ 1.713.258,00**
8	**ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA**					
8.1	Repello de muros	m2	250,00	$ 18.915,00	$ 4.728.750,00	
8.2	Repello para pisos	m2	73,36	$ 18.015,00	$ 1.321.580,40	
8.3	Pintura muros	m2	250,00	$ 8.670,00	$ 2.167.500,00	
8,4	Baldosa de Piso	m2	73,36	$ 34.560,00	$ 2.535.321,60	
	Total Capítulo					**$ 10.753.152,00**
9	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
9.1	Tablero de 4 circuitos	un	1,00	$ 457.007,00	$ 457.007,00	
9.2	Puntos eléctricos	Pto.	12,00	$ 89.215,00	$ 1.070.580,00	
	Total capítulo					**$ 1.527.587,00**
10	**CUBIERTA**					
10.1	Cubierta en teja de barro.	m2	78,00	$ 65.086,00	$ 5.076.708,00	
10.2	Estructura en guadua	m2	78,00	$ 28.808,00	$ 2.247.024,00	
	Total capítulo					**$ 7.323.732,00**
11	**ASEO GENERAL**					
11.1	Limpieza y aseo general	m2	73,36	$ 3.500,00	$ 256.760,00	
	Total Capítulo					**$ 256.760,00**
	COSTO DIRECTO					$ 35.288.824,44
	A.U.I. % 25					$ 8.822.206,11
	UTILIDAD 5%					$ 1.764.441,22
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 335.243,83
	COSTO TOTAL					$ 44.446.274,38
	VALOR m2 DE CONSTRUCCION					**$ 605.865,25**

CONSTRUCCION 2 - CUYERA - RUPA 3 - 0143						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m2	9,57	$ 3.028,00	$ 28.977,96	
1.2	Descapote	m2	9,57	$ 2.939,00	$ 28.126,23	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	1,87	$ 20.500,00	$ 38.335,00	
	Total Capitulo					**$ 95.439,19**
3	**MAMPOSTERIA**					
3.1	Muros en adobe	m2	28,00	$ 42.785,00	$ 1.197.980,00	
	Total Capítulo					**$ 1.197.980,00**
6	**CARPINTERIA METALICA, MADERA Y OTROS**					
6.3	Puertas en madera	un	1,00	$ 142.118,00	$ 142.118,00	
6.4	Ventanas en madera	m2	1,50	103.766,00	$ 155.649,00	
6.5	Vidrios 3 mm	m2	1,50	$ 57.097,00	$ 85.645,50	
	Total Capítulo					**$ 383.412,50**
8	**ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA**					
8.3	Pintura muros	m2	56,00	$ 8.670,00	$ 485.520,00	
	Total Capítulo					**$ 485.520,00**
10	**CUBIERTA**					
10.1	Cubierta en teja de barro.	m2	11,00	$ 65.086,00	$ 715.946,00	
10.2	Estructura en madera	m2	11,00	$ 38.808,00	$ 426.888,00	
	Total capítulo					**$ 1.142.834,00**
11	**ASEO GENERAL**					
11.1	Limpieza y aseo general	m2	9,57	$ 3.500,00	$ 33.495,00	
	Total Capítulo					**$ 33.495,00**
	COSTO DIRECTO					$ 3.338.680,69
	A.U.I. % 25					$ 834.670,17
	UTILIDAD 5%					$ 166.934,03
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 31.717,47
	COSTO TOTAL					$ 4.205.068,33
	VALOR m2 DE CONSTRUCCION					**$ 439.401,08**

CONSTRUCCION 3 BAÑO Y LAVADERO						
ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m2	3,43	$ 3.028,00	$ 10.386,04	
1.2	Descapote	m2	3,43	$ 2.939,00	$ 10.080,77	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	1,50	$ 20.500,00	$ 30.750,00	
1.4	Recebo compactado	m2	3,43	$ 17.174,00	$ 58.906,82	
	Total Capítulo					**$ 110.123,63**
2	**CONCRETOS**					
2.3	Placa de contrapiso	m2	3,43	$ 76.293,00	$ 261.684,99	
	Total capítulo					**$ 261.684,99**
3	**MAMPOSTERIA**					
3.1	Muros en ladrillo común e.= .15 m.	m2	15,55	$ 45.902,00	$ 713.776,10	
3.2	Repello de muros	m2	31,10	$ 18.915,00	$ 588.256,50	
3.3	Repello pisos	m2	3,43	$ 18.915,00	$ 64.878,45	
3,4	Lavadero externo	Und	1,00	$ 600.000,00	$ 600.000,00	
	Total Capítulo					**$ 1.966.911,05**
4	**CARPINTERIA DE MADERA**					
4,1	Puertas	un	1,00	$ 142.118,00	$ 142.118,00	
	Total capítulo					**$ 142.118,00**
5	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**					
5.2	Punto hidráulico a.f. de Ø 1/2"	pto.	3,00	$ 88.555,00	$ 265.665,00	
	Total Capítulo					**$ 265.665,00**
4	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
4.1	Combo sanitario	un	1,00	$ 362.664,00	$ 362.664,00	
4.3	Punto sanitario	pto.	3,00	$ 57.547,00	$ 172.641,00	
	Total Capítulo					**$ 535.305,00**
9	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
9,1	Puntos eléctricos	un	2,00	$ 89.215,00	$ 178.430,00	
	Total capítulo					**$ 178.430,00**
10	**CUBIERTA**					
10.1	Cubierta en teja zinc	m2	4,00	$ 26.416,00	$ 105.664,00	
10.2	Estructura en madera	m2	3,43	$ 38.808,00	$ 133.111,44	
	Total capítulo					**$ 238.775,44**
12	**ASEO GENERAL**					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	3,43	$ 3.500,00	$ 12.005,00	
	Total Capítulo					**$ 12.005,00**
	COSTO DIRECTO					$ 3.711.016,11
	A.U.I. % 25					$ 927.754,53
	UTILIDAD 5%					$ 185.550,91
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 35.254,67
	COSTO TOTAL					$ 4.674.027,31
	VALOR m2 DE CONSTRUCCION					**$ 1.362.690,18**

ANEXO 1 CONSTRUCCION MURO RUPA 3-0143						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m	30,19	$ 3.028,00	$ 91.415,32	
1.2	Descapote	m	30,19	$ 2.939,00	$ 88.728,41	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	3,62	$ 20.500,00	$ 74.210,00	
1.4	Recebo compactado	m2	30,19	$ 17.174,00	$ 518.483,06	
	Total Capítulo					**$ 772.836,79**
3	**MUROS**					
3.1	Muro piedra zonga	m3	18,20	$ 65.000,00	$ 1.183.000,00	
	Total Capítulo					**$ 1.183.000,00**
12	**ASEO GENERAL**					
12.1	Limpieza y aseo general	m	30,19	$ 3.500,00	$ 105.665,00	
	Total Capítulo					**$ 105.665,00**
	COSTO DIRECTO					$ 2.061.501,79
	A.U.I. % 25					$ 515.375,45
	UTILIDAD 5%					$ 103.075,09
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 19.584,27
	COSTO TOTAL					$ 2.596.461,50
	M2 DE CONSTRUCCION					**$ 86.004,02**

anexo 2 Zona dura en concreto						
1	**PRELIMINARES**					
1,1	Localización y replanteo	M2	42,43	$ 2.930,00	$ 124.319,90	
1,2	Descapote	M2	42,43	$ 3.000,00	$ 127.290,00	
1,3	Excavación y retiro	M3	10,61	$ 20.500,00	$ 217.505,00	
1.5	Recebo compactado	m2	42,43	$ 17.174,00	$ 728.692,82	
	Total capitulo					**$ 1.197.807,72**
2	**CONCRETO**					
2,1	Placa de piso E=0,17 3000 PSI	M2	42,43	$ 64.865,00	$ 2.752.221,95	
2,2	Repello de piso	M2	42,43	$ 18.915,00	$ 802.563,45	
	Total capitulo					**$ 3.554.785,40**
12	**ASEO GENERAL**					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	43,43	$ 3.500,00	$ 152.005,00	
	Total Capítulo					**$ 152.005,00**
	COSTO DIRECTO					$ 4.904.598,12
	A.U.I. % 25					$ 1.226.149,53
	UTILIDAD 5%					$ 245.229,91
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 46.593,68
	COSTO TOTAL					$ 6.177.341,33
	VALOR M2 CONSTRUCCION					**$ 145.589,00**

ANEXO 3 - ZONA DURA 2 - RUPA 3 - 0143

Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m2	4,20	$ 3.028,00	$ 12.717,60	
1.2	Descapote	m2	4,20	$ 2.939,00	$ 12.343,80	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	0,50	$ 20.500,00	$ 10.250,00	
1.4	Recebo compactado	m2	4,20	$ 17.174,00	$ 72.130,80	
	Total Capítulo					**$ 107.442,20**
2	**CONCRETOS**					
2.2	Placa de piso	m2	4,20	$ 47.532,00	$ 199.634,40	
	Total Capítulo					**$ 199.634,40**
8	**ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA**					
8.2	Enchape con cerámica	m2	4,20	42.085,00	$ 176.757,00	
8,3	Bordillo en ladrillo	Ml	8,20	17.914,00	$ 146.894,80	
	Total Capítulo					**$ 323.651,80**
11	**ASEO GENERAL**					
11.1	Limpieza y aseo general	m2	4,20	$ 3.500,00	$ 14.700,00	
	Total Capítulo					**$ 14.700,00**
	COSTO DIRECTO					$ 645.428,40
	A.U.I. % 25					$ 161.357,10
	UTILIDAD 5%					$ 32.271,42
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 6.131,57
	COSTO TOTAL					$ 812.917,07
	VALOR M2 DE CONSTRUCCION					**$ 193.551,68**

ANEXO 4 LAVADERO

Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m2	1,17	$ 3.028,00	$ 3.542,76	
1.2	Descapote	m2	1,17	$ 3.000,00	$ 3.510,00	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	0,20	$ 20.500,00	$ 4.100,00	
1.4	Recebo compactado	m2	1,17	$ 17.174,00	$ 20.093,58	
	Total Capítulo					**$ 31.246,34**
2	**CONCRETOS**					
2.6	Placa de contrapiso	m3	1,17	$ 76.293,00	$ 89.262,81	
	Total Capítulo					**$ 89.262,81**
3	**MAMPOSTERIA**					
3.1	Muros en ladrillo común e.= .15 m.	m2	2,56	$ 45.902,00	$ 117.509,12	
3,2	Repello muros	m2	5,12	$ 25.000,00	$ 128.000,00	
	Total Capítulo					**$ 245.509,12**
4	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
4.2	Punto sanitario general	pto.	2,00	$ 57.547,00	$ 115.094,00	
	Total Capítulo					**$ 115.094,00**
5	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**					
5.2	Punto hidráulico a.f. de Ø 1/2"	pto.	1,00	$ 88.555,00	$ 88.555,00	
	Total Capítulo					**$ 88.555,00**
12	**ASEO GENERAL**					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	1,17	$ 3.500,00	$ 4.095,00	
	Total Capítulo					**$ 4.095,00**
	COSTO DIRECTO					$ 573.762,27
	A.U.I. % 25					$ 143.440,57
	UTILIDAD 5%					$ 28.688,11
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 5.450,74
	COSTO TOTAL					$ 722.653,58
	VALOR DE CONSTRUCCION					**$ 722.653,58**

ANEXO 5 PORTON A 1 HOJA 1 und

Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1,1	Localizacion	m2	2,00	$ 2.930,00	$ 5.860,00	
1,2	Descapote y Limpieza	m2	2,00	$ 3.000,00	$ 6.000,00	
1,3	Excavacion en material comun	m3	0,50	$ 20.500,00	$ 10.250,00	
1,4	Retiro de Sobrantes	m3	0,65	$ 18.000,00	$ 11.700,00	
						$ 33.810,00
2	**MATERIALES**					
2,1	Zapatas de concreto de 3000psi	m3	0,13	$ 530.000,00	$ 68.900,00	
2,2	Columnas de 0.16*0.16	m3	0,51	$ 531.000,00	$ 270.810,00	
2,6	Puerta metalica en ángulo	m2	3,60	$ 165.000,00	$ 594.000,00	
						$ 933.710,00
12	**ASEO GENERAL**					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	2,00	$ 3.500,00	$ 7.000,00	
	Total Capítulo					**$ 7.000,00**
	COSTO DIRECTO					$ 974.520,00
	A.U.I. % 25					$ 243.630,00
	UTILIDAD 5%					$ 48.726,00
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 9.257,94
	COSTO TOTAL					$ 1.227.407,94
	VALOR DE CONSTRUCCION					**$ 1.227.407,94**

ANEXO 6 - COLUMNA EN CONCRETO - RUPA 3 - 0143

Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	**PRELIMINARES**					
1.1	Localización y replanteo	m2	1,00	$ 3.028,00	$ 3.028,00	
1.2	Descapote	m2	1,00	$ 2.939,00	$ 2.939,00	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	0,50	$ 20.500,00	$ 10.250,00	
1.4	Recebo compactado	m2	1,00	$ 17.174,00	$ 17.174,00	
	Total Capítulo					**$ 33.391,00**
2	**CONCRETOS**					
2,1	Zapatas	un	1,00	$ 197.100,00	$ 197.100,00	
2.2	Columnas en concreto reforzado	ml	2,50	$ 121.015,00	$ 302.537,50	
	Total Capítulo					**$ 499.637,50**
3	**MAMPOSTERIA**					
3.1	Muros en ladrillo común e.= .15 m.	m2	2,00	$ 45.902,00	$ 91.804,00	
3,2	Repello muros	m2	4,00	$ 25.000,00	$ 100.000,00	
3,3	Pintura muros	m2	4,00	$ 8.670,00	$ 34.680,00	
	Total Capítulo					**$ 226.484,00**
11	**ASEO GENERAL**					
11.1	Limpieza y aseo general	m2	0,25	$ 3.500,00	$ 875,00	
	Total Capítulo					**$ 875,00**
	COSTO DIRECTO					$ 760.387,50
	A.U.I. % 25					$ 190.096,88
	UTILIDAD 5%					$ 38.019,38
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					$ 7.223,68
	COSTO TOTAL					$ 957.708,06
	VALOR UN DE CONSTRUCCION					**$ 957.708,06**

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
Agencia Nacional de Infraestructura / UNIÓN DEL SUR Rumichaca Pasto	PROCESO	GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
	FORMATO	FICHA PREDIAL	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		
PREDIO No.	RUPA-3-0143	SECTOR O TRAMO	PILCUAN - EL PEDREGAL
ABSC. INICIAL	Km 41+909,18		
ABSC. FINAL	Km 41+989,54	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	80,36

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BETTY LILIANA CALPA CAICEDO Y OTROS

CEDULA	59.824.073 Y OTRA	MATRICULA INMOBILIARIA	254-9430
DIRECCION / EMAIL.	N.R		
DIRECCION DEL PREDIO	MACO	CEDULA CATASTRAL	523540000000000160404000000000 523540000000000160055000000000

VEREDA/BARRIO:	PILCUAN	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO / RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	IMUES			NORTE	88,70	BETTY LILIANA CALPA CAICEDO Y OTRA (1-21)
DPTO:	NARIÑO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	RESIDENCIAL	SUR	131,38	VIA PANAMERICANA (25 - 29)
				ORIENTE	52,11	CARMELA DEL SOCORRO IBARRA TAPIA Y OTRA/FRANKLIN ALIRIO FLOREZ CARVAJAL (21 - 25)
Predio requerido para:	OBRA	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	OCCIDENTE	113,77	LUIS HUMBERTO PUCHANA Y OTROS/LUIS HUMBERTO PUCHANA Y OTROS (29 -1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ARBOL DE CHIRIMOYA	8		UN
ARBOL DE GUAYABA	4		UN
ARBOL DE PANDANO	4		UN
ARBOL DE NISPERO	5		UN
PLANTA DE PALMA	11		UN
ARBOL DE FEIJOA	1		UN
ARBOL DE LIMON	5		UN
ARBOL DE MANDARINA	2		UN
ARBOL DE NARANJA	1		UN
ARBOL EUCALIPTO	10		UN
ARBOL URAPAN	86		UN
PLANTA PITA	51		UN
ARBOL GUAYACAN	26		UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	VIVIENDA CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE CERCHA EN GUADUA, MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, PISO EN CONCRETO Y BALDOSA CEMENTO. DISTRIBUCIÓN: 3 HABITACIONES, 1 COCINA CON ESTUFA Y HORNILLA (RUINAS) EN LADRILLO PAÑETADO, MESÓN EN CONCRETO. NO FUE POSIBLE EL INGRESO A LA CONSTRUCCIÓN 1 DEBIDO A QUE NO SE ENCONTRABA NADIE EN LA VIVIENDA	73,36	m²
C2	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE CERCHA EN MADERA, MURO EN ADOBE PINTADOS, PUERTA Y VENTANA EN MADEA, PISO EN TIERRA. DISTRIBUCIÓN: CUYAERA.	9,57	m²
C3	CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOBRE MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS PUERTA EN MADERA, PISO EN CONCRETO. DISTRIBUCIÓN: 1 BAÑO CON SANITARIO Y 1 LAVADERO EN LADRILLO PAÑETADO.	3,43	m²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	86,36	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		UN
A1	MURO: EN PIEDRA SOBRE PUESTA DE 1,00m DE ALTURA Y 0.60m DE ESPESOR (3)	30,19	m
A2	ZONA DURA 1: EN CONCRETO DE 0.17m DE ESPESOR. (2)	42,43	m²
A3	ZONA DURA 2: EN CONCRETO DE 0.12m DE ESPESOR ENCHAPADA EN CERAMICA, CON BORDE EN LADRILLO PAÑAETADO (2)	4,20	m²
A4	LAVADERO: EN CONCRETO DE 1.30m * 0.19m * 0.80 DE ALTURA.	1	UN
A5	PUERTA: EN REJA METÁLICA A 1 HOJA EMPOTRADO EN COLUMNA.	1	UN
A6	COLUMNAS: EN CONCRETO Y LADRILLO PAÑETADO Y PINTADO.	1	UN

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: ago.-18

Elaboró:

CARMEN ELENA CERON MUÑOZ- M.P. # 52202095184 NRÑ

GRUPO EMPRESARIAL VELASQUEZ GEVEL S.A.S.

Revisó y Aprobó:

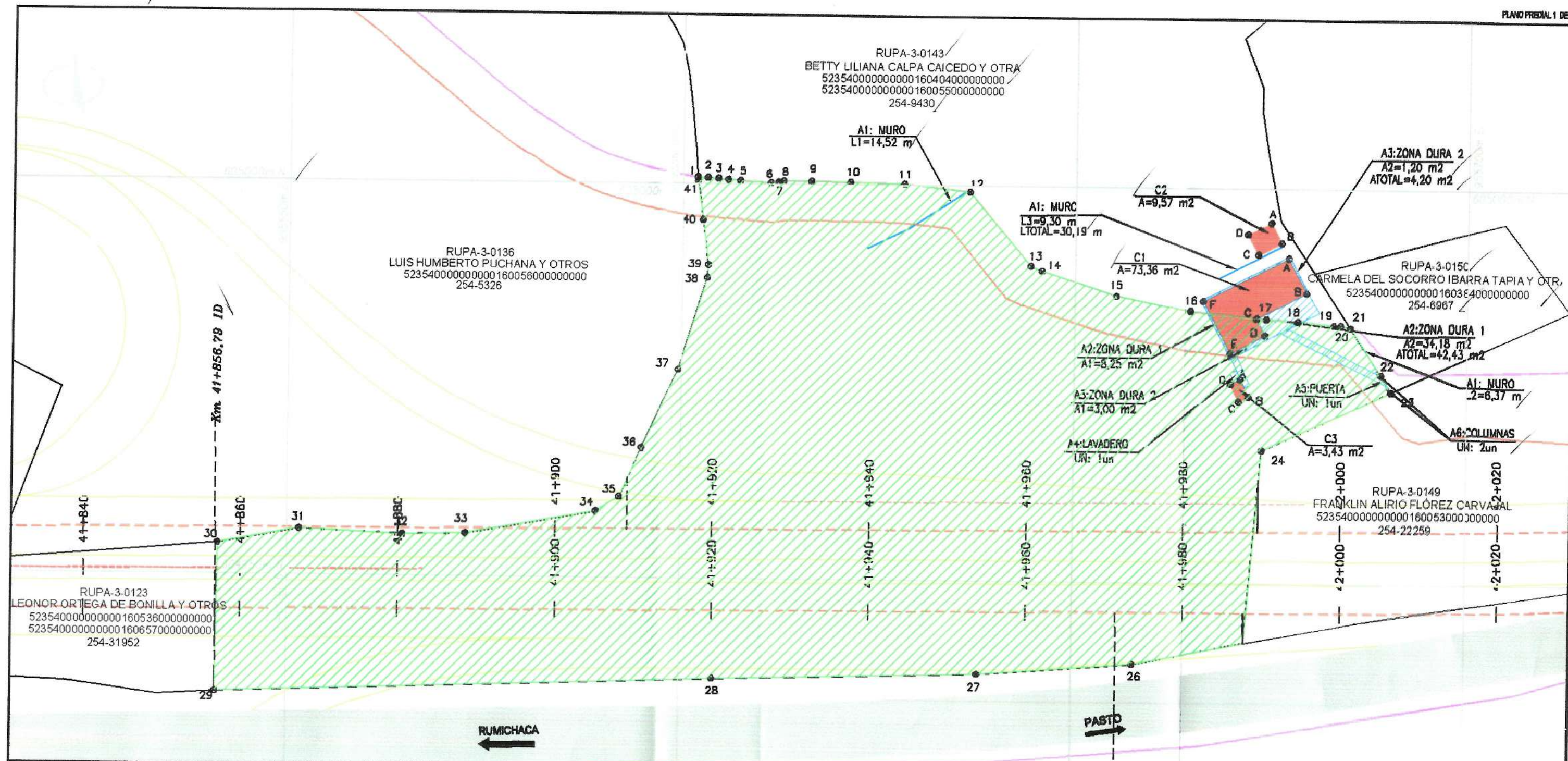
JUAN DIEGO CIFUENTES - M.P.# 5220282158NRÑ

HMV CONSULTORIA S.A.S

AREA TOTAL TERRENO	20.000,00	m²
AREA REQUERIDA	5.454,41	m²
AREA REMANENTE	0,00	m²
AREA SOBRANTE	14.545,59	m²
AREA TOTAL REQUERIDA	5.454,41	m²

OBSERVACIONES:

EL PREDIO COMPRENDE UNA CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO:
RURAL: 2.660,23 m2 (ÁREA REQUERIDA)
URBANO: 2.794,18 m2 (ÁREA REQUERIDA)



PROYECTO RUMICHACA - PASTO	REVISION: AGOSTO DE 2018

DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO SH

PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO Y OTRA

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA REMANENTE:
5.454,41 m2	20.000,00 m2	88,36 m2	0,00 m2

FECHA ELAB.: AGOSTO 2018

ESCALA: 1:500

CONVENCIONES

CARRIL VÍA PROYECTADA	LÍNEA 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

TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 3

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: IMUES-NARIÑO

No. CATASTRAL: 523540000000000160404000000000 / 523540000000000160055000000000

FICHA GRAFICA No.: RUPA-3-0143

NOMBRE ARCHIVO: RUPA-3-0143.dwg

AREA COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	604991.14	955677.22	5.00
B	604986.71	955679.53	7.15
C	604983.40	955673.20	2.40
D	604981.28	955674.31	5.00
E	604978.96	955669.88	7.50
F	604985.61	955666.40	12.15
A	604991.14	955677.22	
AREA REQUERIDA (m2):			73,36

AREA COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C3			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	604975.74	955671.26	2.45
B	604973.52	955672.30	1.40
C	604972.93	955671.03	2.45
D	604975.15	955669.99	1.40
A	604975.74	955671.26	
AREA REQUERIDA (m2):			3,43

AREA COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C2			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	604995.66	955674.97	2.90
B	604993.08	955676.29	3.30
C	604991.57	955673.35	2.90
D	604994.15	955672.03	3.30
A	604995.66	955674.97	
AREA REQUERIDA (m2):			9,57

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	605000.84	955601.83	1.27
2	605000.76	955603.10	1.36
3	605000.69	955604.46	1.25
4	605000.57	955605.70	1.55
5	605000.44	955607.25	3.92
6	605000.18	955611.16	0.97
7	605000.30	955612.12	0.66
8	605000.43	955612.77	3.55
9	605000.41	955616.31	4.96
10	605000.34	955621.27	6.85
11	605000.20	955628.12	8.43
12	604999.25	955636.50	12.21
13	604989.87	955644.32	1.57
14	604989.25	955645.76	10.00
15	604986.17	955655.28	9.70
16	604984.27	955664.79	9.68
17	604983.32	955674.43	4.02
18	604983.07	955678.44	4.59
19	604982.65	955683.01	0.87
20	604982.67	955683.87	1.29
21	604982.37	955685.13	7.17
22	604976.39	955689.09	2.50
23	604974.22	955690.34	17.92
24	604966.78	955674.03	24.52
25	604942.35	955671.98	14.53
26	604939.63	955657.71	19.77
27	604938.18	955638.00	33.75
28	604937.25	955604.26	63.33
29	604935.03	955540.97	18.89
30	604953.92	955541.21	10.52
31	604955.78	955551.56	13.14
32	604955.14	955564.68	8.05
33	604955.36	955572.73	16.77
34	604958.32	955589.24	3.52
35	604960.22	955592.20	6.73
36	604966.36	955594.95	10.98
37	604976.31	955599.61	12.23
38	604988.00	955603.19	1.65
39	604989.65	955603.27	5.73
40	604995.34	955602.56	5.05
41	605000.34	955601.87	0.50
1	605000.84	955601.83	
AREA REQUERIDA (m2):			5.454,41

PROYECTO RUMICHACA - PASTO

REVISION: AGOSTO DE 2018

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

UNIONSUR Rumichaca Pasto 33

DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO SH

PROPIETARIO: BETTY LILIANA CALPA CAICEDO Y OTRA

CONVENCIONES

- CARRIL VÍA PROYECTADA
- EJE DE VÍA PROYECTADA
- EJE DE VÍA EXISTENTE
- BERMA PROYECTADA
- CALZADA VÍA EXISTENTE
- CALZADA VÍA PROYECTADA
- LINEA DE CHAFLANES
- CONSTRUCCIONES EXISTENTES
- CUERPOS DE AGUA
- LÍNEA DE COMPRA
- AREA REQUERIDA
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- ÁRBOL
- CERCA
- LINDERO
- CULTIVOS

CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA REMANENTE:
5.454,41 m2	20.000,00 m2	86,36 m2	0,00 m2

FECHA ELAB.: AGOSTO 2018

ESCALA: N/A

TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 3

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: IMUES-NARIÑO

No. CATASTRAL: 52354000000000016040400000000 52354000000000016005500000000

FICHA GRAFICA No.: RUPA-3-0143

NOMBRE ARCHIVO: RUPA-3-0143.dwg