



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. 174 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 tres (03) de diciembre de 2018, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0887-01-18 dirigido a MARIA CARMELA TELLO, MARIA ALICIA TELLO y ALEJANDRO CARLOS TELLO, para la adquisición de un área de terreno a segregarse de un predio requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:

12



[www.uniondelsur.co](http://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



VIGILADO  
SuperTransporte



CONCESIÓN  
**Rumichaca**  
Pasto



DP-OFC-0887-01-18

San Juan de Pasto, 03 de diciembre de 2018.

Señores:

**MARIA CARMELA TELLO.**

**MARIA ALICIA TELLO.**

**ALEJANDRO CARLOS TELLO.**

Predio denominado "TUNAL".

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 "TUNAL", Vereda Pilcuán, Municipio de Imués, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 5235400000000016038700000000 y Matrícula Inmobiliaria número 254-8277 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 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.



[www.uniondelsur.co](http://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  
Página 1 de 3  
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



[www.uniondelsur.co](http://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



VIGILADO  
SuperTransporte



CONCESIÓN  
**Rumichaca**  
Pasto



DP-OFC-0887-01-18

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-3-0185**, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (154,34 m<sup>2</sup>)**, 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 42+274,75 I y Final Km 42 +283,04 I, de la Unidad Funcional N° 3 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS CON UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 76.657.210,01)**, discriminado conforme al informe de avalúo **RUPA-3-0185**.

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 avalúo **RUPA-3-0185**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha 18 de octubre 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 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **quince (15) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.



[www.uniondelsur.co](http://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

Página 2 de 3



[www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co)  
facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

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





CONCESION  
**Rumichaca**  
**Pasto**



VIGILADO  
SuperTransporte

Que mediante Aviso No. 163 de fecha 06 Febrero de 2019, se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-0887-01-18 de fecha tres (03) de diciembre de 2018, dirigido a MARIA CARMELA TELLO, MARIA ALICIA TELLO y ALEJANDRO CARLOS TELLO, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0887-01-18, 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-0887-01-18 de fecha tres (03) de diciembre de 2018 y publicarlo en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co), y fijarlo en la cartelera de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en la Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco en la Ciudad de Pasto (Nariño), por el término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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

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

EL 16 Febrero 2019 A LAS 8.00 A.M.

DESEFIJADO 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. Sarraide.   
Proyectó: J. Calderón.



[www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co)

 [facebook.com/viauniondelsur](https://facebook.com/viauniondelsur)  
 [viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)  
 Unión del Sur

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





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



## **AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**

**NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA-3-0185 ✓**  
**RADICACION AVALUO No. 2018-10-18- 0768**  
**SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR**  
**DIRECCION: EL TUNAL ✓**  
**VEREDA: PILCUAN ✓**  
**MUNICIPIO: IMUES ✓**  
**DEPARTAMENTO: NARIÑO ✓**  
**PROPIETARIO: MARIA CARMELA TELLO Y OTROS ✓**

**SAN JUAN DE PASTO, OCTUBRE DEL 2018**

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



## **TABLA DE CONTENIDO**

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO INFORME TECNICO DE AVALUO

### 1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. SOLICITUD:  
CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR – SAS NIT 900 880 846 3.  
Fecha: 20 / 09 / 2018.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE  
Urbano ✓
- 1.3. TIPO DE AVALÚO  
Comercial Corporativo
- 1.4. MARCO NORMATIVO  
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se consultó con lo establecido dentro de la Legislación Aplicable Vigente.
- 1.5. DEPARTAMENTO  
Nariño ✓
- 1.6. MUNICIPIO  
Imués ✓
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO  
Pilcuán ✓
- 1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE  
El Tunal ✓
- 1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA  
ABSCISA INICIAL: Km 42+274,75 ✓  
ABSCISA FINAL: Km 42+283,04 ✓  
MARGEN: Izquierda ✓  
LONGITUD EFECTIVA: 8,29 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

AVALUO RUPA-3-0185

2

“Artículo 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 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. ✓

**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.). ✓

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

Numero Predial: 52354000000000160387000000000

Área de Terreno: 1525,00 m<sup>2</sup>

Áreas de Construcción: 0,00 m<sup>2</sup> ✓

Avalúo Catastral: \$215.000

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO

22 de septiembre de 2018

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO

18 de octubre de 2018



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0185

3

### 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-3-0185.
- Plano elaborado por el Grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S.
- Registro fotográfico.

### 3. INFORMACION JURIDICA

- 3.1. PROPIETARIO:  
María Carmela Tello y otros. ✓
- 3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN  
Escritura Pública No. 7.468 del 30 de diciembre de 2011 de la Notaría Cuarta de Pasto. ✓
- 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA  
254-8277. ✓
- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS  
Ninguna.

### 4. DESCRIPCION DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR  
La vereda Pilcuán se ubica en el sector rural, 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. ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0185

4

### 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 Río Guáitara. ✓

### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

TEMPERATURA PROMEDIO: 18° y 24° C. Clima cálido seco.

PRECIPITACION: 500 A 1000 mm año

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR: 1000 -2190 m.s.n.m.

### 4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

#### **Asociación Pilcuán (PI)**

#### **FASE PIcd, PIde, PIde1, PIde2, PIe2**

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

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

### **SUELOS DE ALTIPLANICIE EN CLIMA MEDIO Y SECO**

#### **Consociación Typic Haplustolls. Símbolos ARBb, ARBc**

Esta unidad representa el tipo de relieve de mesetas moderadamente disectadas, dentro del paisaje de altiplanicie. Comprenden áreas de poca extensión, localizadas en los municipios de Guaitarilla, Consacá, Yacuanquer, Imués, Fúnes y Tangua, en los corregimientos de Cariaco, Alex, El Cabuyo, el Pedregal, Chapacual, Guapuscal, Pilcuán y Tapialquer, en sectores aledaños a los ríos Guáitara, Téllez y la quebrada Tasnaque. El clima es medio seco, con alturas entre 1800 y 2000 metros sobre el

AVALUO RUPA-3-0185

5

nivel del mar, con temperaturas de 18° a 24° C y precipitaciones de 500 a 1000 mm anuales.

El relieve varía de ligeramente inclinado a moderadamente inclinado, con pendientes entre 3% y 12%, medias a largas rectilíneas.

Son suelos desarrollados a partir de tobas de ceniza, lapilli y aglomerados y se caracterizan por ser moderadamente profundos, limitados por fragmentos de roca y/o material compactado, bien drenados, grupo textural francoso fino a francoso grueso y de fertilidad alta.

La vegetación natural ha sido talada y reemplazada por cultivos como maíz, frijol, caña de azúcar y pastos.

La unidad la integran en un 50% los suelos Typic Haplustolls; un 35% los suelos Cumulic Haplustolls y un 15% los suelos Typic Argiustolls, con fases por pendientes delimitadas en las siguientes unidades:

ARBb: Fase, ligeramente inclinada

ARBc: Fase, moderadamente inclinada

Las unidades cartográficas ARBb y ARBc corresponden a la subclase IIIsc6 por capacidad de uso.

### **Suelos Typic Haplustolls (perfil NA-205)**

Estos suelos se presentan en los bancos de mesas de la altiplanicie, son moderadamente profundos, limitados por fragmentos de roca, bien drenados y de grupo textural francoso fino, se han desarrollado a partir de tobas de ceniza, lapilli y aglomerados.

Morfológicamente presentan perfiles de tipo A-B-C. El horizonte AP es grueso de 47 cm de espesor, colores pardo grisáceo muy oscuro y negro, texturas francas y francas arcillosas y estructuradas en bloques angulares y subangulares, gruesas, medianas y finas, débiles y moderadas. Posteriormente se presenta un Bw de color gris muy oscuro y pardo, textura franca y estructura en bloques subangulares, gruesa, mediana y fina, débil; el cual descansa sobre un C, de color pardo amarillento y textura franca.

Químicamente son suelos moderadamente ácidos en superficie y ligeramente ácidos en profundidad, de mediana capacidad catiónica de cambio, alta saturación de bases,

AVALUO RUPA-3-0185

6

medianos contenidos de carbono orgánico, bajos contenidos de fosforo y fertilidad alta.

Las escasas y mal distribuidas lluvias y la moderada profundidad efectiva son los factores limitantes para el uso y manejo de estas tierras.

### **Suelos Cumulic Haplustolls (perfil NA-207)**

Estos suelos ocupan la posición de banco de las mesas de la altiplanicie; se han desarrollado a partir de tobas de ceniza, lapilli y aglomerados, son moderadamente profundos limitados por fragmentos de roca, bien drenados y grupo textural francoso grueso sobre francoso fino.

Morfológicamente presentan perfiles de tipo AC. El horizonte A, es muy grueso, de 70 cm de espesor, conformado por varias capas de colores pardo oscuro, gris muy oscuro y negro en profundidad, texturas francas y estructura granular en superficie y en bloques subangulares fina y media, moderada en profundidad; el cual descansa sobre un C, de color pardo grisáceo muy oscuro y textura franco arenosa pedregosa.

Químicamente son suelos fuertemente ácidos en superficie y moderadamente ácidos a neutros en profundidad, de alta capacidad catiónica de cambio, saturación de bases, contenidos de calcio, magnesio, potasio y materia orgánica; fertilidad alta y medianos contenidos de fosforo aprovechable en superficie.

Las escasas lluvias constituyen el principal limitante para el uso y manejo de los suelos.

### **Suelos Typic Argiustolls (perfil Ns-17)**

Son suelos que ocupan la posición de bancos de las mesas, dentro del paisaje de altiplanicie y representan la inclusión de la unidad, son moderadamente profundos, limitados por material compactado, bien drenados y de grupo textural francoso grueso, se han originado a partir de tobas de ceniza, lapilli y aglomerados.

El perfil modal es de tipo A-B-C. el horizonte Ap presenta de 20 a 25 cm de espesor, color pardo muy oscuro, textura franca y estructura en bloques subangulares fina, débil; el horizonte argílico Bt, de acumulación de arcilla iluvial, tiene color negro y gris muy oscuro con manchas pardo grisáceas, desarrollo en cutanes, texturas franca y franco arcillo arenosa y estructura en bloques subangulares, gruesa, débil; el horizonte C, es de color pardo muy pálido con manchas negras y de textura franca, que yace sobre un Cr, de material de toba compactado.



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0185

7

Son suelos moderadamente ácidos en el primer horizonte y ligeramente ácidos a moderadamente alcalinos con la profundidad, de mediana capacidad catiónica de cambio, alta saturación de bases, altos contenidos de potasio, magnesio y calcio, altos contenidos de carbono orgánico, bajos contenidos de fósforo y fertilidad alta.

Los principales limitantes para el uso y manejo son las escasas y mal distribuidas lluvias y la moderada profundidad efectiva de los suelos.

### **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.

#### **Subclase III sc6**

Ocupa la posición de las mesas de la altiplanicie de clima medio seco. Forman parte de esta unidad los suelos Typic Haplustolls, Cumulic Haplustolls y Typic Argiustolls (ArBb, ArBc).

Estos suelos presentan relieve ligeramente inclinado con pendientes 3-7% y moderadamente inclinado, con pendientes 7-12%, son moderadamente profundos, de texturas medias y moderadamente finas, bien drenados, moderada a ligeramente ácidos, fertilidad alta, alta saturación de bases, alto contenido de materia orgánica y bajo contenido de fósforo.

Los principales limitantes moderados para el uso son las escasas y mala distribución de Lluvias y la moderada profundidad efectiva de los suelos.

AVALUO RUPA-3-0185

8

Actualmente se utilizan en cultivos de subsistencia maíz, frijol y cultivos transitorios comerciales semi tecnificados como caña de azúcar, frijol, maíz, aprovechando las escasas lluvias de abril y mayo en el primer semestre y septiembre y octubre en el segundo; en menor porcentaje estas tierras, se encuentran en pastos naturales, con ganadería extensiva.

Son tierras recomendadas para cultivos como plátano, maíz, piña, frutales, cítricos y pastos resistentes a las sequías.

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, recolección de basuras 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 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 "Artículo 51". El predio No. predial 523540000000000160387000000000, Adoptar y

AVALUO RUPA-3-0185

9

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 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. ✓

**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.). ✓

## 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 42+274,75✓ y terminando con la abscisa Km 42+283,04✓ sobre la margen izquierda, Tramo Pilcuán – EL Pedregal.

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

Área total del terreno: 760,00 m<sup>2</sup> ✓

Área requerida: 154,34 m<sup>2</sup> ✓

Área remanente: 0,00 m<sup>2</sup>

Área sobrante: 605,66 m<sup>2</sup> ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

10

Área total requerida: 154,34 m<sup>2</sup> ✓

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

6.3. LINDEROS

LINDEROS GENERALES: Según Escritura Pública No. 7.468 del 30 de diciembre de 2011 de la Notaría Cuarta de Pasto, para TUNAL, son los siguientes:

PIE, carretera Panamericana al medio; COSTADO DERECHO, con propiedades de Campo Eli Jiménez; COSTADO IZQUIERDO, con propiedades de Isabel Montenegro, María Alicia Tello, Armando Riascos y Carmen Chilama, en todo hilera de cabuyas al medio; y por la CABECERA, con propiedades de Olga Roque, cimiento de piedra al medio; y termina. ✓

LINDEROS ESPECIFICOS: Tomados de la Ficha Predial No. RUPA-3-0185 y son los siguientes:

**Norte:** En longitud de 7,47 m con María Carmela Tello y Otros (5-1) ✓

**Sur:** En longitud de 9,44 m con vía Rumichaca Pasto (2-3) ✓

**Oriente:** En longitud de 18,61 m con Campo Heli Jiménez Campaña (1-2) ✓

**Occidente:** En longitud de 18,27 m con María Edilma de los Ángeles Cabrera Obando y María Alicia Tello (3-5). ✓

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

La vía de acceso al predio objeto de avalúo es la vía Panamericana Tipo 1 en buen estado de conservación.

6.5. SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con posibilidad de acceso a redes de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, (Actualmente No Activos), recolección de basuras y telefonía móvil la cual se sirve de la red celular.

6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS

UNIDAD FISIAGRÁFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25% ✓	Residencial ✓	Protección ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

11

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

Construcción	Uso	Área (m <sup>2</sup> )	Edad-Años	Estado de conservación	Vida Útil Años
Construcción 1	Vivienda	23,60 ✓	45	Regular	70
Construcción 2	Baño	2,90 ✓	10	regular	70

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

ITEM	CONSTRUCCION 1	CONSTRUCCION 2
	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto Ciclopeo	Vigas de concreto reforzado
ESTRUCTURA	Muros de Tapia Portantes ✓	Columnas de concreto ✓
FACHADA	Muro en adobe pintado	Muro en ladrillo comun visto
CUBIERTA	Teja de Fibrocemento sobre guadua y madera rolliza	Placa de concreto maciza
CIELO RASO	No posee	No posee
MUROS	Muro en adobe pintado	Muro en ladrillo común pañetado en el interior
PISOS	En concreto	En concreto repellido
CARPINTERÍA MADERA	Puerta de entrada	No presenta
BAÑO	No presenta	Sanitario sencillo
ILUMINACIÓN	Bombillos comunes	No presenta
NÚMERO DE PISOS	Uno (1).	Uno (1).
VETUSTEZ	Cuarenta y cinco (45) años	Diez (10) años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular	Regular
USO	Vivienda / Bodega	Baño

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

	Descripción	Cantidad	Unidad	Edad	Estado de conservación
MURO	En piedra, H= 1,10	18,61 ✓	ML	25	Bueno ✓
ESCALERA	En concreto a 6 pasos de A=0,60m, 0,27m huella, 0,25m de contrahuella	1 ✓	UND	20	Bueno ✓
LAVADERO 1	En ladrillo y concreto de 0,63m x 1,13m H=0,75m.	1 ✓	UND	10	Bueno ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0185

12

LAVADERO 2	En ladrillo repellado de 1,22m x 1,70m H=0,80m.	1 ✓	UND	10	Bueno ✓
------------	---	-----	-----	----	---------

### 6.10. CULTIVOS Y ESPECIES

	Descripción	Cantidad	Unidad
Planta de Plátano	Buen estado fitosanitario	2 ✓	Und
Árbol de Chirimoya	Buen estado fitosanitario	10 ✓	Und
Árbol de Limón	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Árbol de Guaba	Buen estado fitosanitario	2 ✓	Und
Árbol de Aguacate	Buen estado fitosanitario	3 ✓	Und
Árbol de Guayaba	Buen estado fitosanitario	6 ✓	Und
Árbol de Níspero	Buen estado fitosanitario	10 ✓	Und
Planta de Café	Buen estado fitosanitario	15 ✓	Und
Planta de Toronjil	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Planta de Perejil	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Planta de Romero	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Planta de Sábila	Buen estado fitosanitario	10 ✓	Und
Árbol de Naranja	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Planta de Anamú	Buen estado fitosanitario	50 ✓	Und
Árbol de Granadilla	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Tomate árbol	Buen estado fitosanitario	3 ✓	Und
Planta Poinsettia	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Planta Veranera	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Árbol de Lima	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und

### 7. METODOS VALUATORIOS

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

**"ARTÍCULO 10. 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".

AVALUO RUPA-3-0185

13

**ARTÍCULO 3º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el

AVALUO RUPA-3-0185

14

mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

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

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

### CALCULO DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES

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

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

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

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

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

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

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

Dónde:

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedia por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción

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

V.A.

V.U.

V.A. = Vida actual

V.U. = Vida útil

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0185

15

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

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

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

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

### **VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES**

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

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

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 3 ofertas que relacionamos a continuación:



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

16

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	240,00	N.A.	Sobre ViaVehicular- Uso de suelo de Recuperacion	Victor Aguirre	3164636637
2	Casa	Remansos del Porvenir - Iles	\$ 240.000.000	231,00	120	Sobre vía vehicular- Uso de suelo de Recuperacion	Luis Potosi	3128253085
3	Casa	Pilcuan La Recta	\$ 280.000.000	170,00	220	Casa Conjunto Cerrado - Uso de suelo de Recuperacion	Carlos Garzon	3155229822

## 8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO M2	VR. TERRENO M2	ÁREA 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 vía vehicular- Uso de suelo de Recuperacion	Luis Potosi	3128253085
3	Pilcuan La Recta	\$ 280.000.000	5,00%	\$ 266.000.000	170,00	\$ 400.000,00	220	198.000.000	Casa Conjunto Cerrado - Uso de suelo de Recuperacion	Carlos Garzon	3155229822

## 9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)  
No Aplica.

## 10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

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



AVALUO RUPA-3-0185

17

## 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que tienen características similares a las del área valorada, el dato obtenido muestra que, aunque se trata de un terreno con norma de uso de suelo de protección, por su ubicación sobre un corredor regional, favorece el desarrollo de vivienda unifamiliar del tipo rural recreativo.

El análisis anterior arroja 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.

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

## 10.3. EJERCICIOS RESIDUALES.

No Aplica.

## 11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

### 11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

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

### 11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI)

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
<b>Anexos</b>									
Construccion 1	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 549.107,94	\$ 336.897,99	\$ 212.209,95	\$ 212.210,00 ✓
Construccion 2	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 2.296.514,94	\$ 358.023,49	\$ 1.938.491,45	\$ 1.938.491,00 ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0185

18

### 12. CALCULOS VALOR ANEXOS

#### 12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

#### 12.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
<b>Anexos</b>									
Muro 1	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 125.623,25	✓ \$ 32.852,26	\$ 92.770,99	\$ 92.771,00 ✓
Escalera	20	70	28,57%	2	20,43%	\$ 546.671,02	✓ \$ 111.680,91	\$ 434.990,11	\$ 434.990,00 ✓
Lavadero 1	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 304.417,66	✓ \$ 43.296,41	\$ 261.121,25	\$ 261.121,00 ✓
Lavadero 2	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 610.459,02	✓ \$ 86.823,76	\$ 523.635,26	\$ 523.635,00 ✓

### 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
Planta de Platano	2	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 25.900,00	\$ 51.800,00
Arbol de chirimoyo	10	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 27.800,00	\$ 278.000,00
Arbol de Limón	1	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 48.600,00	\$ 48.600,00
Arbol de Guaba	2	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ ✓ 27.800,00	\$ 55.600,00
Arbol de Aguacate	3	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 178.200,00	\$ 534.600,00
Arbol de Guayaba	6	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 48.600,00	\$ 291.600,00
Arbol de Nispero	10	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 48.600,00	\$ 486.000,00
Planta de Café	15	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 3.650,00	\$ 54.750,00
Planta de Toronjil	1	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 1.900,00	\$ 1.900,00
Planta de Perejil	1	Und	Desarrollo	Tipo B	\$ ✓ 2.500,00	\$ 2.500,00
Planta de Romero	1	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 1.900,00	\$ 1.900,00
Planta de sábila	10	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 6.950,00	\$ 69.500,00
Arbol de Naranja	1	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ ✓ 62.500,00	\$ 62.500,00
Planta de Anamú	50	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ ✓ 3.200,00	\$ 160.000,00
Arbol de Granadilla	1	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 3.500,00	\$ 3.500,00
Tomate de Arbol	3	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 3.500,00	\$ 10.500,00
Planta de Poinsettia	1	Und	Produccion	Tipo B	\$ ✓ 27.800,00	\$ 27.800,00
Planta de veranera	1	Und	Produccion	Tipo A	\$ ✓ 10.600,00	\$ 10.600,00
Arbol de Lima	1	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ ✓ 62.500,00	\$ 62.500,00
						\$ 2.214.150,00

#### 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 Sector Urbano de la Vereda Pilcuán del municipio de Imués, sobre la vía Panamericana Pasto – Ipiales.
- Es un sector donde predomina el comercio y la vivienda de descanso debido a que cuenta con clima agradable para veraneo, con presencia de vivienda campesina.
- Debido a su ubicación frente 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.



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

20

**FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE**

- De acuerdo a la ficha, el predio en particular tiene un área total de 760,00 m<sup>2</sup>, y el área requerida por la concesión es de 154,34 m<sup>2</sup>.
- Es un predio urbano cuyo uso actual es residencial (vivienda unifamiliar).
- Al inmueble se accede por la vía panamericana el cual se encuentra a + 3,00 metros sobre la vía Panamericana. Por esta razón solo se puede ingresar peatonalmente al inmueble.
- El predio por su proximidad a la vía Panamericana, se beneficia de buen acceso al transporte público y fácil acceso a centros poblados cercanos.
- El predio es medianero y tiene topografía inclinada y presenta forma de un polígono irregular.
- Cuenta con servicio de agua, acueducto regional, recolección de basuras y energía eléctrica.
- El predio presenta afectación por uso de suelo de PROTECCION lo cual limita las demás probables actividades que se puedan desarrollar.

**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
<b>TERRENO</b>				
Terreño Proteccion	M <sup>2</sup>	154,34	\$ 394.370,00	\$ 60.867.065,80
Subtotal Terreno				<b>\$ 60.867.065,80</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
Construccion 1	M <sup>2</sup>	23,60	\$ 212.210,00	\$ 5.008.156,00
Construccion 2	M <sup>2</sup>	2,90	\$ 1.938.491,00	\$ 5.621.623,90
Subtotal Construcciones				<b>\$ 10.629.779,90</b>
<b>ANEXOS</b>				
Muro	MI	18,61	\$ 92.771,00	\$ 1.726.468,31
Escalera	Und	1,00	\$ 434.990,00	\$ 434.990,00
Lavadero 1	Und	1,00	\$ 261.121,00	\$ 261.121,00
Lavadero 2	Und	1,00	\$ 523.635,00	\$ 523.635,00
Subtotal Anexos				<b>\$ 2.946.214,31</b>
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
Especies Vegetales	Glb	1,00	\$ 2.214.150,00	\$ 2.214.150,00
Subtotal Especies Vegetales				<b>\$ 2.214.150,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 76.657.210,01</b>

**SON: SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ CON 01/100 PESOS M/CTE. (\$ 76.657.210,01)** ✓

JD

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

## **18. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

22

## 19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

### 19.1 NOMBRE DEL VALUADOR:

ARQUITECTA MARIA JIMENA CASTRO ZARAMA  
ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUIN

### 19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

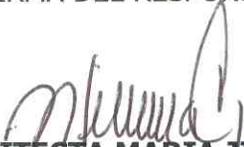
RAA AVAL - No. 59813831  
RAA AVAL - No. 12950353

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

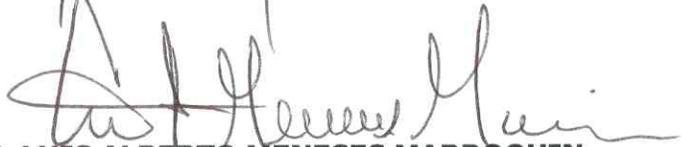
Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

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



**ARQUITECTA MARIA JIMENA CASTRO ZARAMA**  
**PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO**  
**R.A.A. AVAL - No. 59813831**  
**Especialidades Avalúos Urbanos**



**ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUIN**  
**PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO**  
**R.A.A. AVAL - No. 12950353**  
**Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales – Suelos de Protección**

JD.



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

23

*Caicedo R*

**ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA**  
**PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.**  
**RAA No. 12960418 – AVAL**  
**Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales**

*FOR (W)*

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO**  
**NIT. 814.000.496-2**  
**Ing. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA número de evaluador AVAL-98383321**  
**Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales - Especiales – Maquinaria -**  
**Infraestructura**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**

*JP*



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0185

24

**ANEXOS**

Para complementar el presente informe valuatorio se anexan:  
Informe fotográfico.  
Anexo técnico- Presupuestos  
Ficha predial y plano  
Acta de aprobación de Comité Técnico.

RUPA 3-0185

## **METODOLOGIA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE.**

### **• CRITERIOS, PARÁMETROS Y PROCEDIMIENTOS.**

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

### **DETERMINACIÓN DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES.**

El evaluador encargado de fijar los valores deberá:

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

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

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

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

### **CONSULTA DE INFORMACIÓN.**

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

RUPA 3-0185

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

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

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

### **INVESTIGACIÓN DE MERCADO.**

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

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

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

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

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

### **CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS.**

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

RUPA 3-0185

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

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

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

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

- **CONCEPTOS GENERALES.**

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

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0185

**ANEXO CALCULOS INDEMNIZACIONES.**

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

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

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

- **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:** Como las matriculas de acueducto y alcantarillado no se encontraron que estén activas al momento de la visita, no se 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= \$00.000,00**

JP



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0185

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$76.657.210,01 ✓
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00 //
<b>TOTAL</b>	<b>\$76.657.210,01 //</b>
SON: SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ CON 01/100 PESOS M/CTE. (\$ 76.657.210,01)	

*[Signature]*  
**ING. CESAR A. VALLEJO FRANCO**  
REPRESENTANTE LEGAL

*[Signature]*  
**ARQ. MARIA JIMENA CASTRO**  
PERITO AVALUADOR COMISIONADO

*[Signature]*  
**ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUIN**  
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.

*[Signature]*  
**ORLANDO CAICEDO RUEDA**  
COORDINADOR DE AVALUOS

*JF*



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0185

### **CALCULO ITEM IMPUESTO PREDIAL**

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

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

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

#### **6. Impuesto predial:**

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

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

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

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

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

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

JF



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

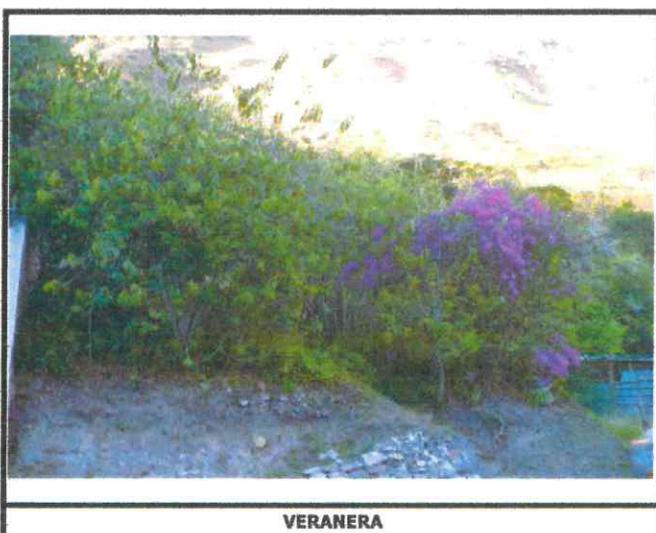
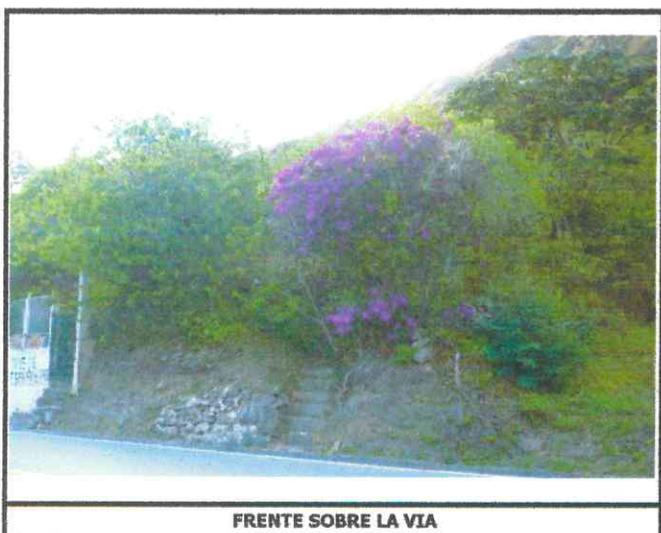
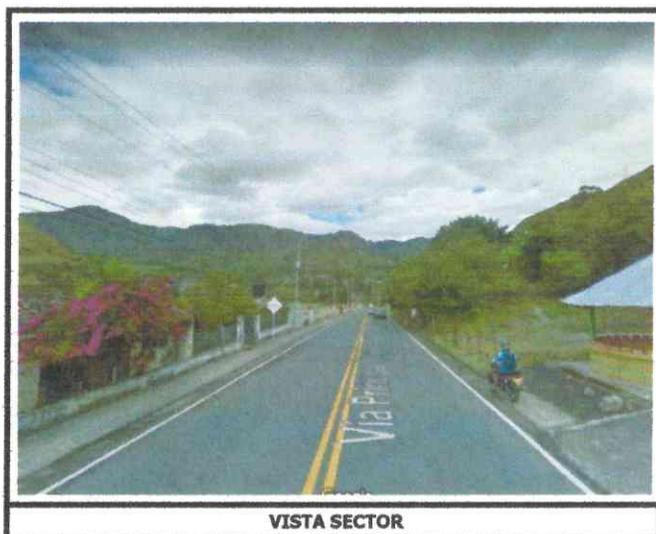
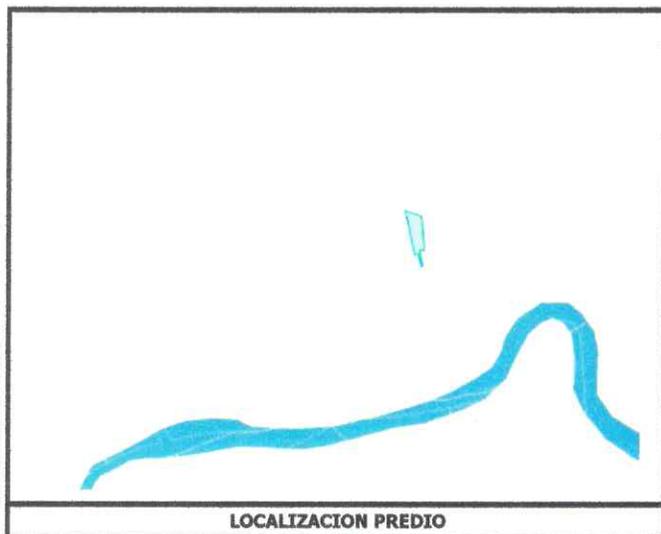
Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo  
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



# ANEXOS

Carrera 25 No. 19 - 12 Of. 300 Celular: 3154680764 Telefax: 7292026  
E-mail: [lonja\\_pasto@yahoo.es](mailto:lonja_pasto@yahoo.es) [info@lonjanarinoyputumayo.org](mailto:info@lonjanarinoyputumayo.org)  
[www.lonjanarinoyputumayo.org](http://www.lonjanarinoyputumayo.org)  
PASTO - NARIÑO

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA 3-0185  
PROPIETARIO: MARÍA CARMELA TELLO Y OTROS  
MUNICIPIO DE IMUES**



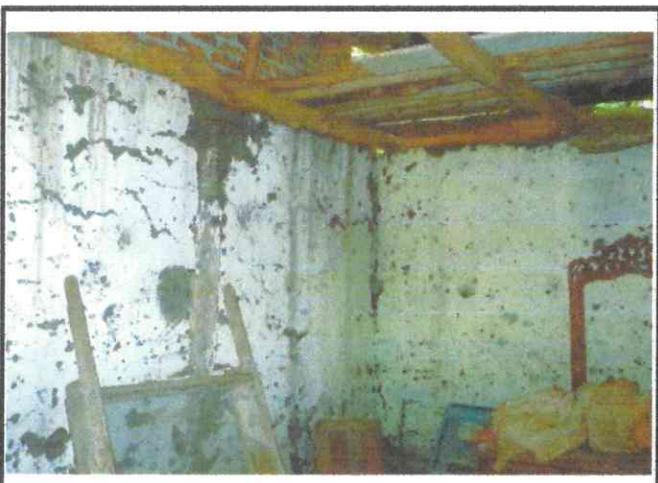
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA 3-0185  
PROPIETARIO: MARÍA CARMELA TELLO Y OTROS  
MUNICIPIO DE IMUES**



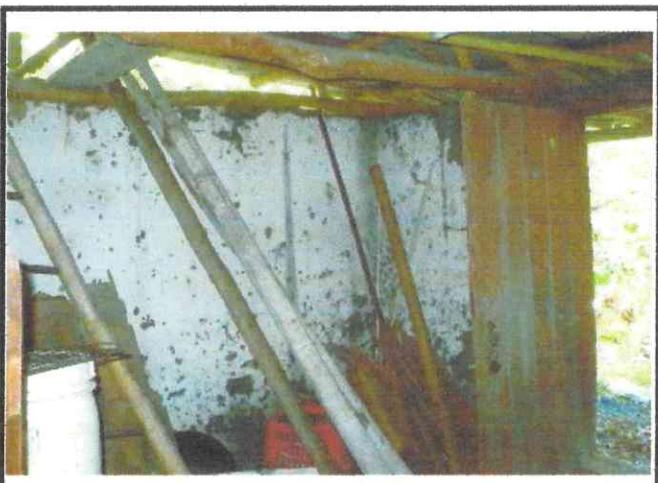
**C1 FACHADA PRINCIPAL**



**C1 FACHADA POSTERIOR**

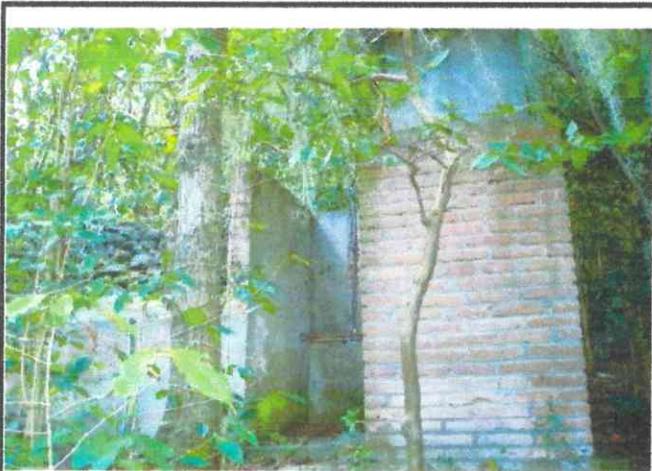


**C1 INTERIOR**

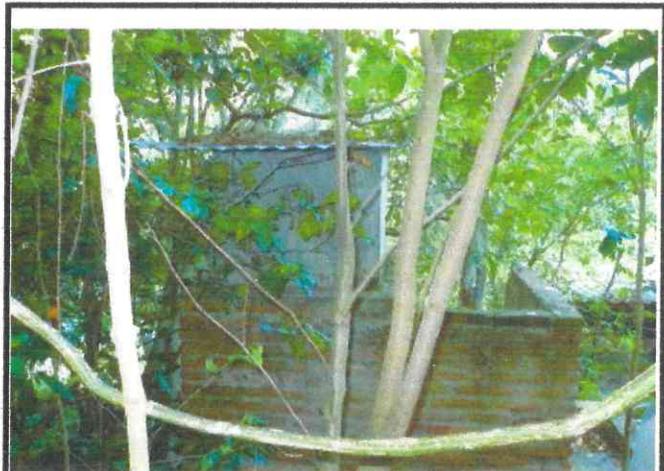


**C1 PUERTA PRINCIPAL**

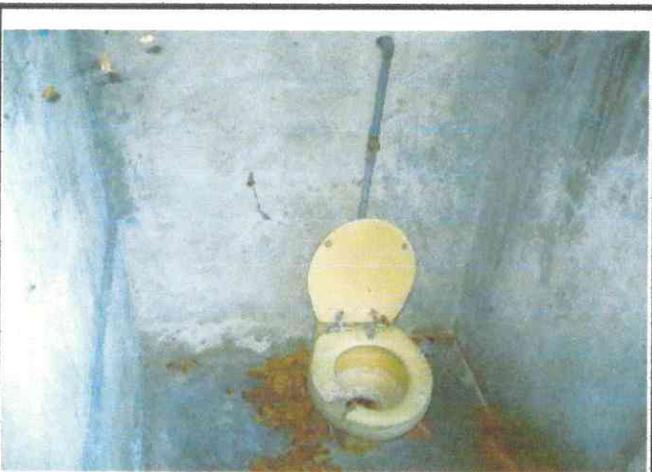
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA 3-0185  
PROPIETARIO: MARÍA CARMELA TELLO Y OTROS  
MUNICIPIO DE IMUES**



**C2 FRENTE DEL BAÑO**



**C2 FACHADA POSTERIOR**

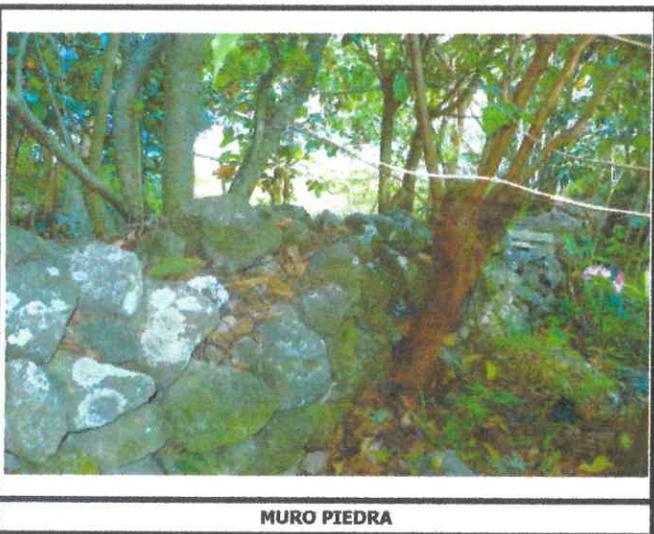


**C2 VISTA INTERIOR**

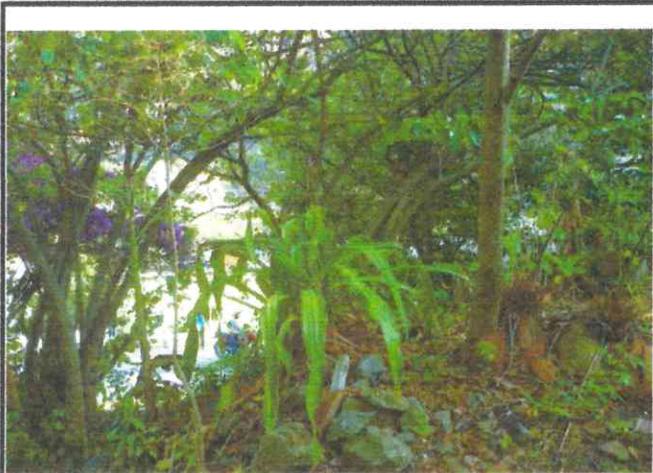


**LAVADERO 1**

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA 3-0185  
PROPIETARIO: MARÍA CARMELA TELLO Y OTROS  
MUNICIPIO DE IMUES**



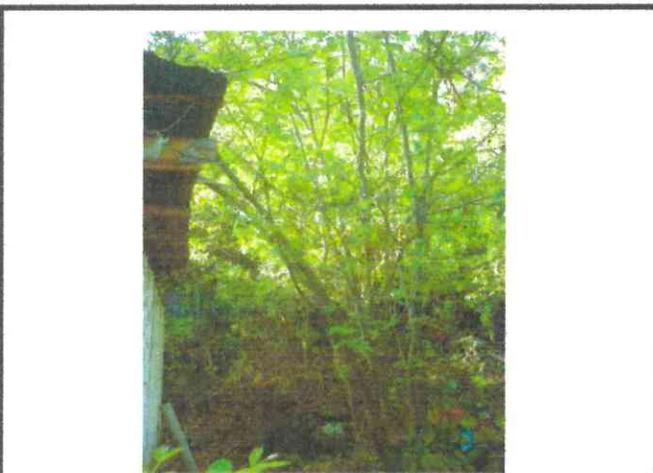
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA 3-0185  
PROPIETARIO: MARÍA CARMELA TELLO Y OTROS  
MUNICIPIO DE IMUES**



**ESPECIES**



**ARBOL DE AGUACATE**



**ARBOLDE CHIRIMOYO**



**ARBOL DE LIMON**

**CONSTRUCCION 1 - RUPA-3-0185**

Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>M2</b>	<b>23,60</b>			
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1,1	Descapote Manual	M2	23,60	\$ 2.300,00	\$ 54.280,00	
1,2	Localizacion y Replanteo	M2	23,60	\$ 2.900,00	\$ 68.440,00	
1,3	Excavacion Manual y retiro sobrantes	M3	11,00	\$ 20.500,00	\$ 225.500,00	
1,4	Relleno manual con material del sitio	M3	2,00	\$ 8.500,00	\$ 17.000,00	
1,5	Explanacion manual Terreno	M2	23,60	\$ 3.600,00	\$ 84.960,00	
1,6	Acarreo Material Sobrante	M3	11,70	\$ 6.050,00	\$ 70.785,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 520.965,00</b> ✓
<b>2</b>	<b>CONCRETOS</b>					
2,1	Concreto de Limpieza	ML	14,50	\$ 21.000,00	\$ 304.500,00	
2,2	Concreto Ciclópeo 2500 PSI	M3	3,63	\$ 200.750,00	\$ 728.722,50	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 1.033.222,50</b> ✓
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
3,1	Muro en adobon de tapia (homologa ladrillo comun tizón)	M2	49,30	\$ 78.460,00	\$ 3.868.078,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 3.868.078,00</b> ✓
<b>4</b>	<b>PISOS</b>					
4,1	Base recebo compactado E=0,12	M2	23,60	\$ 37.000,00	\$ 873.200,00	
4,2	Placa de contrapiso E= 0,10 mt	M2	23,60	\$ 47.535,00	\$ 1.121.826,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 1.995.026,00</b> ✓
<b>5</b>	<b>INSTALACIONES ELECTICAS</b>					
5,1	Acometida Electrica	ML	12,00	\$ 17.000,00	\$ 204.000,00	
5,2	Salida Interruptor sencillo	Pto	1,00	\$ 45.000,00	\$ 45.000,00	
5,3	Salida Bombillo Ahorrador	Pto	1,00	\$ 48.000,00	\$ 48.000,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 297.000,00</b> ✓
<b>6</b>	<b>CUBIERTA</b>					
6,1	Teja de Fibrocemento No 6	M2	24,50	\$ 46.316,00	\$ 1.134.742,00	
6,2	Cercha en madera y guadua	M2	24,50	\$ 38.808,00	\$ 950.796,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 2.085.538,00</b> ✓
<b>10</b>	<b>CARPINTERIA MADERA</b>					
10,1	Puerta en Tabla edera rayado	M2	2,20	\$ 162.324,00	\$ 357.112,80	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 357.112,80</b> ✓
<b>11</b>	<b>PINTURA</b>					
11,1	Vinilo tipo 1 sobre pafete	M2	88,74	\$ 5.350,00	\$ 474.759,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 474.759,00</b> ✓
<b>13</b>	<b>ASEO</b>					
12,1	Aseo General	M2	23,60	\$ 3.500,00	\$ 82.600,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 82.600,00</b> ✓
COSTO DIRECTO						\$ 10.714.301,30 ✓
A.U.I. 20%						\$ 2.142.860,26
UTILIDAD 5%						\$ 535.715,07
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 101.785,86
COSTO TOTAL						\$ 12.958.947,42 ✓
<b>VALOR M2 CONSTRUCCION</b>					<b>\$ 549.107,94</b>	✓

**CONSTRUCCION 2 - RUPA-3-0185**

Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>M2</b>	<b>2,90</b>			
<b>1 PRELIMINARES</b>						
1,1	Descapote Manual	M2	2,90	\$ 2.300,00	\$ 6.670,00	
1,2	Localizacion y Replanteo	M2	2,90	\$ 2.900,00	\$ 8.410,00	
1,3	Excavacion Manual y retiro sobrantes	M3	2,50	\$ 20.500,00	\$ 51.250,00	
1,4	Relleno manual con material del sitio	M3	1,50	\$ 8.500,00	\$ 12.750,00	
1,5	Explanacion manual Terreno	M2	2,90	\$ 3.600,00	\$ 10.440,00	
1,6	Acarreo Material Sobrante	M3	1,30	\$ 6.050,00	\$ 7.865,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 97.385,00</b>
<b>2 CONCRETOS</b>						
2,1	Concreto de Limpieza	ML	5,40	\$ 21.000,00	\$ 113.400,00	
2,2	Vigas de Cimentacion 0,25 a 0,30 mt	ML	5,40	\$ 65.000,00	\$ 351.000,00	
2,3	Columnetas en Concreto 3.000 PSI	ML	8,00	\$ 48.000,00	\$ 384.000,00	
2,4	Acero de Refuerzo	KG	118,00	\$ 3.500,00	\$ 413.000,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 1.261.400,00</b>
<b>3 MAMPOSTERIA</b>						
3,1	Muro en ladrillo común	M2	17,76	\$ 45.900,00	\$ 815.184,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 815.184,00</b>
<b>4 PISOS</b>						
4,1	Base recebo compactado E=0,12	M2	2,90	\$ 37.000,00	\$ 107.300,00	
4,2	Placa de contrapiso E= 0,10 mt	M2	2,90	\$ 54.000,00	\$ 156.600,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 263.900,00</b>
<b>5 REPELLOS</b>						
5,1	Pañete Afinado de Muros	M2	17,76	\$ 18.915,00	\$ 335.930,40	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 335.930,40</b>
<b>6 INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</b>						
6,1	Acometida Hidraulica inc. Matricula	Glb	1,00	\$ 650.000,00	\$ 650.000,00	
6,2	Tanque de Reserva de Agua Elevado 1,00x0,80 mt H= 1,2 en Ladrillo y Cubierta zinc	Glb	1	\$ 299.150,00	\$ 299.150,00	
6,3	Pozo septico completo	Glb	1,00	\$ 950.000,00	\$ 950.000,00	
6,4	Red Sanitaria 2"	MI	4,00	\$ 16.000,00	\$ 64.000,00	
6,5	Punto Sanitario 2"	Pto	1,00	\$ 35.200,00	\$ 35.200,00	
6,6	Red Sanitaria 3" y 4"	ML	3,00	\$ 25.500,00	\$ 76.500,00	
6,7	Punto Sanitario 3" y 4"	Pto	1,00	\$ 43.600,00	\$ 43.600,00	
6,8	Red Presion PVC y CPVC 1/2"	ML	8,00	\$ 6.300,00	\$ 50.400,00	
6,9	Punto presion PVC y CPVC 1/2"	Pto	2,00	\$ 34.300,00	\$ 68.600,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 2.237.450,00</b>
<b>7 CUBIERTA</b>						
7,1	Placa de concreto maciza E=0,10 mt	M2	1,82	\$ 81.000,00	\$ 147.420,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 147.420,00</b>
<b>8 APARATOS SANITARIOS</b>						
8,1	Sum. E Ins. Sanitario Institucional	UND	1,00	\$ 248.500,00	\$ 248.500,00	
8,2	Sum. E Ins. Griferia ducha grival	UND	1,00	\$ 89.000,00	\$ 89.000,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 337.500,00</b>
<b>9 ASEO</b>						
12,1	Aseo General	M2	2,90	\$ 3.500,00	\$ 10.150,00	
<b>Total Capitulo</b>						<b>\$ 10.150,00</b>
COSTO DIRECTO						\$ 5.506.319,40
A.U.I. 20%						\$ 1.101.263,88
UTILIDAD 5%						\$ 275.315,97
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 52.310,03
COSTO TOTAL						\$ 6.659.893,31
<b>VALOR M2 CONSTRUCCION</b>						<b>\$ 2.296.514,94</b>

**ANEXO 1 - MURO EN PIEDRA - RUPA-3-0185**

Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1,1	Descapote Manual	MI	18,61	\$ 2.300,00	\$ 42.803,00	
1,1	Localizacion y Replanteo	ML	<b>18,61</b>	\$ 2.900,00	\$ 53.969,00	
1,2	Excavacion Manual y retiro sobrantes	M3	3,72	\$ 20.500,00	\$ 76.260,00	
1,3	Acarreo Material Sobrante	M3	3,72	\$ 6.050,00	\$ 22.506,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 195.538,00</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETOS</b>					
2,1	Concreto de Limpieza	ML	18,61	\$ 21.000,00	\$ 390.810,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 390.810,00</b>
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
3,1	Muro en piedra Natural	M2	20,47	\$ 62.600,00	\$ 1.281.422,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 1.281.422,00</b>
<b>4</b>	<b>ASEO</b>					
4,1	Aseo General	M	18,61	\$ 3.500,00	\$ 65.135,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 65.135,00</b>
	COSTO DIRECTO					\$ 1.932.905,00 ✓
	A.U.I. 20%					\$ 386.581,00
	UTILIDAD 5%					\$ 96.645,25
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 18.362,60
	COSTO TOTAL					\$ 2.337.848,60 ✓
	<b>VALOR ML CONSTRUCCION</b>					<b>\$ 125.623,25</b> ✓

**ANEXO 2 - ESCALERA - RUPA-3-0185**

Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1,1	Descapote Manual	M2	1,05	\$ 2.300,00	\$ 2.415,00	
1,2	Localizacion y Replanteo	M2	1,05	\$ 2.900,00	\$ 3.045,00	
1,3	Excavacion Manual y retiro sobrantes	M3	0,32	\$ 20.500,00	\$ 6.560,00	
1,4	Acarreo Material Sobrante	M3	0,32	\$ 6.050,00	\$ 1.936,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 13.956,00</b>
<b>2</b>	<b>PISOS</b>					
2,1	Base recebo compactado E=0,10	M2	1,05	\$ 37.000,00	\$ 38.850,00	
2,2	Escaleras en Concreto	Peldaño	6,00	\$ 44.000,00	\$ 264.000,00	
2,3	Acero de Refuerzo	KG	20,00	\$ 3.500,00	\$ 70.000,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 372.850,00</b>
<b>3</b>	<b>REPELLOS</b>					
3,1	Pañete Afinado de filos	ML	6,00	\$ 10.250,00	\$ 61.500,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 61.500,00</b>
<b>4</b>	<b>ASEO</b>					
4,1	Aseo General	M2	1,05	\$ 3.500,00	\$ 3.675,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 3.675,00</b>
	COSTO DIRECTO					\$ 451.981,00 ✓
	A.U.I. 20%					\$ 90.396,20
	UTILIDAD 5%					\$ 22.599,05
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 4.293,82
	COSTO TOTAL					\$ 546.671,02 ✓
	<b>VALOR UND CONSTRUCCION</b>					<b>\$ 546.671,02</b> ✓

CONSTRUCCION 1 - RUPA-3-0185						
Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total

ANEXO 3 - LAVADERO 1 - RUPA-3-0185						
Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1,1	Descapote Manual	M2	0,71	\$ 2.300,00	\$ 1.633,00	
1,2	Localizacion y Replanteo	M2	0,71	\$ 2.900,00	\$ 2.059,00	
1,3	Excavacion Manual y retiro sobrantes	M3	0,21	\$ 20.500,00	\$ 4.305,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 7.997,00</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETOS</b>					
2,1	Placa de concreto maciza E=0,10 mt	M2	0,71	\$ 47.535,00	\$ 33.749,85	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 33.749,85</b>
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
3,1	Muro en ladrillo común	M2	1,80	\$ 45.900,00	\$ 82.620,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 82.620,00</b>
<b>4</b>	<b>REPELLOS</b>					
4,1	Pañete Afinado de Muros	M2	1,80	\$ 18.915,00	\$ 34.047,00	
4,2	Pañete Afinado filos	ML	1,50	\$ 10.250,00	\$ 15.375,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 49.422,00</b>
<b>5</b>	<b>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</b>					
5,1	Punto Sanitario 3" y 4"	Pto	1,00	\$ 43.600,00	\$ 43.600,00	
5,2	Punto presion PVC y CPVC 1/2"	Pto	1,00	\$ 34.300,00	\$ 34.300,00	
						<b>\$ 77.900,00</b>
	COSTO DIRECTO					\$ 251.688,85
	A.U.I. 20%					\$ 50.337,77
	UTILIDAD 5%					\$ 12.584,44
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 2.391,04
	COSTO TOTAL					\$ 304.417,66
	<b>VALOR UND CONSTRUCCION</b>					<b>\$ 304.417,66</b>

ANEXO 3 - LAVADERO 2 - RUPA-3-0185						
Item	Descripcion	UN	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1,1	Descapote Manual	M2	2,07	\$ 2.300,00	\$ 4.761,00	
1,2	Localizacion y Replanteo	M2	2,07	\$ 2.900,00	\$ 6.003,00	
1,3	Excavacion Manual y retiro sobrantes	M3	0,62	\$ 20.500,00	\$ 12.710,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 23.474,00</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETOS</b>					
2,1	Placa de concreto maciza E=0,10 mt	M2	0,98	\$ 47.535,00	\$ 46.584,30	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 46.584,30</b>
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
3,1	Muro en ladrillo común	M2	3,70	\$ 45.900,00	\$ 169.830,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 169.830,00</b>
<b>4</b>	<b>REPELLOS</b>					
4,1	Pañete Afinado de Muros	M2	7,39	\$ 18.915,00	\$ 139.781,85	
4,2	Pañete Afinado filos	ML	4,60	\$ 10.250,00	\$ 47.150,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$ 186.931,85</b>
<b>5</b>	<b>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</b>					
5,1	Punto Sanitario 3" y 4"	Pto	1,00	\$ 43.600,00	\$ 43.600,00	
5,2	Punto presion PVC y CPVC 1/2"	Pto	1,00	\$ 34.300,00	\$ 34.300,00	
						<b>\$ 77.900,00</b>
	COSTO DIRECTO					\$ 504.720,15
	A.U.I. 20%					\$ 100.944,03
	UTILIDAD 5%					\$ 25.236,01
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 4.794,84
	COSTO TOTAL					\$ 610.459,02
	<b>VALOR UND CONSTRUCCION</b>					<b>\$ 610.459,02</b>

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
ONCITO LLO 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	\$ 48.950,00	\$ 22.900,00	\$ 254.600,00	\$ 128.200,00	\$ 76.400,00	\$ 127.200,00	\$ 76.400,00	\$ 38.200,00
PIRETRON	\$ 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
ALI	\$ 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
ASO	\$ 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	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
BARACO	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
BANANO (A)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
BATATA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
BEFYA (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
BRES - CATURBA (O) - CASTILLA (O)	\$ 1.550,00	\$ 950,00	\$ 450,00	\$ 5.200,00	\$ 3.120,00	\$ 1.550,00	\$ 2.600,00	\$ 1.550,00	\$ 775,00
CALABAZA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
CAÑA - CAÑA BRAVA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00
CAPULI	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.960,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
CARAMBOLO	\$ 11.050,00	\$ 6.650,00	\$ 3.300,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.050,00	\$ 18.400,00	\$ 11.050,00	\$ 5.500,00
GERDOLA	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
PERZA CIRUELA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.640,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHACHARILITO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.640,00	\$ 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
CURUBA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
CUL	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
QURAZNO	\$ 9.700,00	\$ 5.800,00	\$ 2.850,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 9.700,00	\$ 14.500,00	\$ 9.700,00	\$ 4.850,00
ESBARRAGO	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 450,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
FESTINACA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
FREIDIA - FELIDA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.640,00	\$ 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	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
FRAMBUESA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
FRUJO - (LIMA - BOLOH)	\$ 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	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
GRANADILLA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
GUARAPAY	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.560,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANO - GUAMA CHURIMO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.560,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANABANA (O)	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 162.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.640,00	\$ 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	\$ 41.640,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYARILLA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.640,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUINEO	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
HABA - ARA (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
HOBIO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.560,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
LECHUSA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
LIMA	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.150,00	\$ 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	\$ 41.640,00	\$ 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	\$ 525,00
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	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
MAIZ Y FRUJO (50-50)	\$ 70,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 110,00	\$ 70,00	\$ 30,00
MAIZ - FRUJO - TOMATE (m2)	\$ 900,00	\$ 500,00	\$ 250,00	\$ 1.670,00	\$ 1.000,00	\$ 500,00	\$ 800,00	\$ 500,00	\$ 250,00
MAMONCILLO - MAMON - MICO	\$ 77.550,00	\$ 46.550,00	\$ 23.250,00	\$ 258.500,00	\$ 155.100,00	\$ 77.550,00	\$ 129.250,00	\$ 77.550,00	\$ 38.800,00
MANDARINA	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANDARINA LIMON	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANGO	\$ 73.500,00	\$ 44.100,00	\$ 22.050,00	\$ 245.000,00	\$ 171.500,00	\$ 73.500,00	\$ 122.500,00	\$ 73.500,00	\$ 36.750,00
MANZANA (O)	\$ 8.650,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 28.900,00	\$ 17.350,00	\$ 8.650,00	\$ 14.450,00	\$ 8.650,00	\$ 4.350,00
MARACUYA	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
MOBA - (SILVESTRE - CASTILLA (O))	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
MORCH	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
MORTINO	\$ 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
NASANA - NASANJO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.150,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
MISPERO MISPERO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.640,00	\$ 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	\$ 41.640,00	\$ 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	\$ 41.640,00	\$ 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	\$ 41.640,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PLATANO O CACHACO (GUINEO)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 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
SADATO	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
TOMATE CHOTTO	\$ 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 ARROL	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
TORONJA	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.150,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
UVA CASTILLA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
UVILLA - UCHUYA	\$ 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	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 600,00	\$ 350,00	\$ 200,00
ZAPALLO - AHUYAMA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.860,00	\$ 6.950,00	\$ 11.580,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00

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 GERANIUM	\$ 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
ALELI	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
ALOKASIA	\$ 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	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ARUFO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 68.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ASTRONELIA	\$ 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
AZULENA	\$ 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
BALARINA (ZARZILLEZO)	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
BAMBU - GUADUA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 45.000,00	\$ 27.000,00	\$ 13.900,00	\$ 22.500,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
BEJONIA	\$ 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
CAMARON - CAMARON ROJO	\$ 900,00	\$ 550,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	\$ 900,00	\$ 1.500,00	\$ 900,00	\$ 450,00
CAMPANITA - CAMPANILLA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
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
CALCHILLO - CAUCHO	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHIFLEBA - 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
CLAYEL (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
COTTON	\$ 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
DUBANTA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00
EHREDADEIRA - PLANTA TREPADORA	\$ 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
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
FRALACION (ESPELETTA)	\$ 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
GLADIOL - GLADIOL DE JARDIN - GLADIA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
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 (Hipo)	\$ 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
IBACA	\$ 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
JACHIN	\$ 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
JIBRAL	\$ 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
MAHO 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
OROLIDEA	\$ 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 - PALMEBA	\$ 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 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	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PERNAMBUCO	\$ 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 NAVIDERA - FLOR DE NAVIDAD - PINSETTIA - PONSSETIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PLANTA DE 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 ARJA)	\$ 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
QUINDA	\$ 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
SIEPRE 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
SIEPRE 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
VENTURGSA	\$ 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 CULTIVOS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AJO (Ha)	\$ 4.734.000,00	\$ 2.840.400,00	\$ 1.420.200,00	\$ 15.780.000,00	\$ 9.468.000,00	\$ 4.734.000,00	\$ 7.880.000,00	\$ 4.734.000,00	\$ 2.367.000,00
AJO (m2)	\$ 480,00	\$ 280,00	\$ 140,00	\$ 1.600,00	\$ 960,00	\$ 480,00	\$ 800,00	\$ 480,00	\$ 240,00
ACELGA (m2)	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00	\$ 530,00	\$ 320,00	\$ 160,00
APIO (m2)	\$ 2.052.000,00	\$ 1.231.200,00	\$ 615.600,00	\$ 6.840.000,00	\$ 4.104.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 3.420.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 1.026.000,00
ARVEJA (Ha)	\$ 210,00	\$ 130,00	\$ 60,00	\$ 685,00	\$ 410,00	\$ 210,00	\$ 340,00	\$ 210,00	\$ 100,00
ARVEJA (m2)	\$ 867.900,00	\$ 520.740,00	\$ 260.370,00	\$ 2.893.000,00	\$ 1.735.800,00	\$ 867.900,00	\$ 1.446.500,00	\$ 867.900,00	\$ 433.950,00
ALFALFA (Ha)	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 290,00	\$ 170,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
ARRACACHA (Ha)	\$ 1.560.000,00	\$ 936.000,00	\$ 468.000,00	\$ 5.208.000,00	\$ 3.120.000,00	\$ 1.560.000,00	\$ 2.600.000,00	\$ 1.560.000,00	\$ 780.000,00
ARRACACHA (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 520,00	\$ 310,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
CAFE - (CASTIBRO - CASTILLO) (Ha)	\$ 6.249.000,00	\$ 3.749.400,00	\$ 1.874.700,00	\$ 20.830.000,00	\$ 12.498.000,00	\$ 6.249.000,00	\$ 10.415.000,00	\$ 6.249.000,00	\$ 3.124.500,00
CAFE - (CASTIBRO - CASTILLO) (m2)	\$ 620,00	\$ 370,00	\$ 190,00	\$ 2.080,00	\$ 1.248,00	\$ 620,00	\$ 1.040,00	\$ 620,00	\$ 310,00
CAÑA (Ha)	\$ 16.491.000,00	\$ 9.894.600,00	\$ 4.947.300,00	\$ 54.970.000,00	\$ 32.982.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 27.485.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 8.245.500,00
CAÑA (m2)	\$ 1.650,00	\$ 990,00	\$ 500,00	\$ 5.500,00	\$ 3.300,00	\$ 1.650,00	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 820,00
CEBOLLA (Ha)	\$ 3.156.000,00	\$ 1.893.600,00	\$ 946.800,00	\$ 10.520.000,00	\$ 6.312.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00
CEBOLLA - CEBOLLA CABEZONA (PLANO) (m2)	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00	\$ 530,00	\$ 320,00	\$ 160,00
CEBOLLA (LADEBAI) (m2)	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 2.100,00	\$ 1.260,00	\$ 630,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00
CEBOLLA CABEZONA (lb)	\$ 190,00	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 190,00	\$ 250,00	\$ 190,00	\$ 80,00
CULTIVO MIXTO (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
FRIDOL (LINA-BOLOGNI) (Ha)	\$ 2.052.000,00	\$ 1.231.200,00	\$ 615.600,00	\$ 6.840.000,00	\$ 4.104.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 3.420.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 1.026.000,00
FRIDOL (LINA-BOLOGNI) (m2)	\$ 210,00	\$ 130,00	\$ 60,00	\$ 685,00	\$ 410,00	\$ 210,00	\$ 340,00	\$ 210,00	\$ 100,00
HABA (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
HABA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
ILUJO (Ha)	\$ 28.920.000,00	\$ 17.352.000,00	\$ 8.676.000,00	\$ 96.400.000,00	\$ 57.840.000,00	\$ 28.920.000,00	\$ 48.200.000,00	\$ 28.920.000,00	\$ 14.460.000,00
ILUJO (m2)	\$ 2.890,00	\$ 1.730,00	\$ 870,00	\$ 9.640,00	\$ 5.780,00	\$ 2.890,00	\$ 4.820,00	\$ 2.890,00	\$ 1.450,00
MAIZ (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
MAIZ (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
MORA (Ha)	\$ 7.638.000,00	\$ 4.582.800,00	\$ 2.291.400,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.638.000,00	\$ 12.730.000,00	\$ 7.638.000,00	\$ 3.819.000,00
MORA (m2)	\$ 770,00	\$ 462,00	\$ 231,00	\$ 2.550,00	\$ 1.527,00	\$ 770,00	\$ 1.270,00	\$ 770,00	\$ 380,00
LECHUGA (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
PAPA (Ha)	\$ 2.526.000,00	\$ 1.515.600,00	\$ 757.800,00	\$ 8.420.000,00	\$ 5.052.000,00	\$ 2.526.000,00	\$ 4.210.000,00	\$ 2.526.000,00	\$ 1.263.000,00
PAPA (m2)	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00	\$ 840,00	\$ 500,00	\$ 250,00	\$ 420,00	\$ 250,00	\$ 130,00
PAPA CAPIRA (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
PAPA CAPIRA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
PAPA CRIOLLA - AMARILLA (Ha)	\$ 1.893.000,00	\$ 1.135.800,00	\$ 567.900,00	\$ 6.310.000,00	\$ 3.786.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.893.000,00	\$ 946.500,00
PAPA CRIOLLA - AMARILLA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 60,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 100,00
TOMATE (Ha)	\$ 4.350.000,00	\$ 2.610.000,00	\$ 1.305.000,00	\$ 14.500.000,00	\$ 8.700.000,00	\$ 4.350.000,00	\$ 7.250.000,00	\$ 4.350.000,00	\$ 2.175.000,00
TOMATE (m2)	\$ 440,00	\$ 260,00	\$ 130,00	\$ 1.450,00	\$ 870,00	\$ 440,00	\$ 730,00	\$ 440,00	\$ 220,00
ULUOCO - OLLUOCO - OLLUOCO (Ha)	\$ 2.208.000,00	\$ 1.324.800,00	\$ 662.400,00	\$ 7.360.000,00	\$ 4.416.000,00	\$ 2.208.000,00	\$ 3.690.000,00	\$ 2.208.000,00	\$ 1.104.000,00
ULUOCO - OLLUOCO - OLLUOCO (m2)	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 730,00	\$ 440,00	\$ 220,00	\$ 370,00	\$ 220,00	\$ 110,00
ARVERJA y MAIZ (m2)	\$ 390,00	\$ 230,00	\$ 120,00	\$ 1.315,00	\$ 790,00	\$ 390,00	\$ 660,00	\$ 390,00	\$ 200,00
FRIDOL y MAIZ (m2)	\$ 390,00	\$ 230,00	\$ 120,00	\$ 1.315,00	\$ 790,00	\$ 390,00	\$ 660,00	\$ 390,00	\$ 200,00
MAIZ, CEBOLLA y ACELGA	\$ 270,00	\$ 160,00	\$ 80,00	\$ 910,00	\$ 550,00	\$ 270,00	\$ 460,00	\$ 270,00	\$ 140,00
HUERITA CASERA (m2)	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 330,00	\$ 3.680,00	\$ 2.210,00	\$ 1.100,00	\$ 1.840,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
CILANTRO ACELGA HABAS ARVERJA Y PAPA	\$ 1.100,00	\$ 660,00	\$ 330,00	\$ 3.680,00	\$ 2.210,00	\$ 1.100,00	\$ 1.840,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
BROCOLI (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
COLIFLOR (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
REPOLLO MORADO(m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
BERLUACHA (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
ZANAHORIA (m2)	\$ 1.400,00	\$ 850,00	\$ 400,00	\$ 4.640,00	\$ 2.820,00	\$ 1.400,00	\$ 2.300,00	\$ 1.400,00	\$ 700,00

Nombre MEDICINALES - AROMATICAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AJENJO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
ALTAMIRA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
ALCACHOFA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
ANAMU	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
APIO	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00
BALSAMO	\$ 24.300,00	\$ 14.600,00	\$ 7.300,00	\$ 81.000,00	\$ 48.600,00	\$ 24.300,00	\$ 40.500,00	\$ 24.300,00	\$ 12.150,00
BOUDO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CALENDULA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CEROTE	\$ 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
CIDRON - CEDRON	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CILANTRO	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00
ESCANSEL	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.260,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
ENELDO - INELDO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
HIERBABUENA - YERBABUENA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
INSULINA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.260,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
LAIURE	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
HALVA - HALVA ALTA (HALBA)	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MANZANO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MANZANILLA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
MENTA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
OREGANO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
PAICO	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.850,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
PEREZIL	\$ 4.150,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00
PLANTA CASCO DE BUEY	\$ 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
EUSCALIA	\$ 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
PIRENEO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
RUBIA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
RUBIA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
RUBIA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
SABILA (SABILON)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00				



SISTEMA IN... DE GESTIÓN  
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO GCSF-F-185  
VERSIÓN 001  
FECHA 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN  
CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR PROYECTO RUMICHACA - PASTO  
UNIDAD FUNCIONAL  
3 /

CONTRATO No.: 15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015  
SECTOR O TRAMO  
RUPA-3-0185  
MARGEN LONGITUD EFECTIVA  
Izquierda 8,29  
PILCUAN - EL PEDREGAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO  
MARIA CARMELA TELLO Y OTROS  
CEDULA  
30731883 Y OTROS  
DIRECCION / EMAIL  
N.R.  
DIRECCION DEL PREDIO  
EL TUNAL  
MATRICULA INMOBILIARIA  
254-8277  
CEDULA CATASTRAL  
5235400000000016038700000000

VEREDA/BARRIO:  
MUNICIPIO:  
DPTO:  
Predio requerido para:  
PILCUAN  
IMUES  
NARIÑO  
OBRA  
CLASIFICACION DEL SUELO  
URBANO  
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO  
RESIDENCIAL  
TOPOGRAFIA  
OBRRA  
LINDEROS  
NORTE  
SUR  
ORIENTE  
OCIDENTE  
LONGITUD  
7,47  
9,44  
18,61  
18,27  
COLINDANTES  
MARIA CARMELA TELLO Y OTROS (5-1)  
VIA RUMICHACA-PASTO (2-3)  
CAMPO HELI JIMENEZ CAMPAÑA (1-2)  
MARIA EDILMA DE LOS ANGELES CABRERA OBANDO/MARIA ALICIA TELLO (3-5)

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PLANTA DE PLATANO	2		UN
ÁRBOL DE CHIRIMOYA	10		UN
ÁRBOL DE LIMON	1		UN
ÁRBOL DE GUABA	2		UN
ÁRBOL DE AGUACATE	3		UN
ÁRBOL DE GUAYABA	6		UN
ÁRBOL DE NISPERO	10		UN
PLANTA DE CAFÉ	15		UN
PLANTA DE TORONJIL	1		UN
PLANTA DE PEREJIL	1		UN
PLANTA DE ROMERO	1		UN
PLANTA DE SABILA	10		UN
ÁRBOL DE NARANJA	1		UN
PLANTA DE ANAMU	50		UN
ÁRBOL DE GRANADILLA	1		UN
TOMATE DE ÁRBOL	3		UN
PLANTA POINSETTIA	1		UN
PLANTA VERANERA	1		UN
ÁRBOL DE LIMA	1		UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	VIVIENDA DE UN PISO CUBIERTA CON TEJA DE ASBESTO SOBRE CERCHA EN GUADUA Y MADERA, MUROS EN ADOBE PINTADOS EN MAL ESTADO, PUERTA EN MADERA PISO EN CONCRETO DISTRIBUCION: 1 HABITACION.	23,60	m <sup>2</sup>
C2	BAÑO DE UN PISO CUBIERTO EN PLACA DE CONCRETO SOBRE COLUMNAS EN CONCRETO, MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS EN EL INTERIOR, PISO EN CONCRETO, DISTRIBUCION: 1 BAÑO CON SOLO INODORO, TANQUE: EN LADRILLO PAÑETADO CUBIERTO EN ZINC DE 0,80m*1,20m*1,00m DE PROFUNDIDAD	2,90	m <sup>2</sup>
TOTAL AREA CONSTRUIDA			
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
A1	MURO: EN PIEDRA DE 1,40m DE ALTURA	18,61	UN
A2	ESCALERAS: EN CONCRETO A 6 PASOS DE 0,60m DE ANCHO CONTRA HUELLA DE 0,25m Y HUELLA DE 0,27m	1	m
A3	LAVADERO 1: EN LADRILLO Y CONCRETO DE 0,63m*1,13m*0,75m H	1	UN
A4	LAVADERO 2: EN LADRILLO PAÑETADO DE 1,22m*1,70m*0,80mh	1	UN

FECHA DE ELABORACIÓN: sep.-18  
Elaboró:  
CARMEN ELENA CERON MUÑOZ- M.P. # 52202095184NRN  
GRUPO EMPRESARIAL VELASQUEZ BEVEL S.A.S.  
Revisó y Aprobó:  
JUAN DIEGO CIFUENTES- M.P. # 522028245NRN

AREA TOTAL TERRENO	760,00	m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA	154,34	m <sup>2</sup>
AREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
AREA SOBREPANTE	605,66	m <sup>2</sup>
AREA TOTAL REQUERIDA	154,34	m <sup>2</sup>

OBSERVACIONES:



PROYECTO RUMICHACA-PASTO

REVISION:  
SEPTIEMBRE DE 2018



DISEÑO Y CALCULO:  
**CONSORCIO SH**

PROPIETARIO:  
MARÍA CARMELA TELLO Y OTROS

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

CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA REMANENTE:
154,34 m <sup>2</sup>	760,00 m <sup>2</sup>	26,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

FECHA ELAB.:  
SEPTIEMBRE 2018

ESCALA:  
1:200

TRAMO:  
UNIDAD FUNCIONAL 3

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:  
IMUES-NARIÑO

No. CATASTRAL  
5235400000000016038700000000

FICHA GRAFICA No. RUPA-3-0185

NOMBRE ARCHIVO:  
RUPA-3-0185.dwg

J.D.

