

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

AVISO No. 506 de fecha Quince (15) de Julio de 2022.

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 7, la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria Vial.

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.**

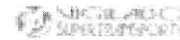
HACE SABER.

Que el día cinco (05) de septiembre de 2018, se libró oficio a la Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0623-01-18**, dirigido a a los señores **MARIA GRACIELA CADENA HURTADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.386.793; **JOSE ALBERTO BASTIDAS MONTENEGRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.014.476; en calidad de titulares inscritos en *falsa tradición*, en razón de la necesidad de adquisición de una franja de terreno del predio identificado con la **RUPA-4-0015**, requerido para el Proyecto vial **Rumichaca – Pasto**, cuyo contenido se transcribe a continuación:





Rumichaca
Pasto



DP-OfC-0623-01-18

San Juan de Pasto, 05 de septiembre de 2018

Señores:
MARIA GRACIELA CADENA HURTADO
JOSÉ ALBERTO BASTIDAS MONTENEGRO
Predio denominado "SAN SEBASTIAN"
Vereda Prodigal, Municipio de Iníués
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 "SAN SEBASTIAN", ubicado en la Vereda Prodigal, Municipio de Iníués, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 52354000000000150108000000000 y Matricula Inmobiliaria número 254-20266 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 4166 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 1606 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 - ANI** 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 8 de 1993, Capítulo VII de la Ley 386 de 1997 y Título IV de la Ley 1662 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.



www.uniondelsur.co

Facebook: @uniondelsur
Twitter: @uniondelsur
LinkedIn: uniondelsur

OFICINA PRINCIPAL:
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Código 000.000.000 - 000 - 000 - 000
Teléfono: (57) 2728-1000 / Pasto - Nariño - Colombia

Página 1 de 4



www.uniondelsur.co

Facebook: @viauniondelsur
Twitter: @viauniondelsur
LinkedIn: Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL

Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 7277700 - +57 (2) 7277129 - Iles - Nariño - Colombia

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición del predio identificado en el asunto, conforme con la afectación de la ficha predial **RUPA-4-0015**, cuya copia

se anexa, la cual tiene un área de terreno a segregarse de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (585,40 m²)**, así como las construcciones, mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas: Inicial Km 0+525,03 I-D y Final Km 0+547,62 I-D, de la Unidad Funcional No. 4 del proyecto.

El valor de la presente oferta formal de compra asciende a la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$186.559.257,31)**, discriminado conforme al informe de avalúo **RUPA-4-0015**.

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-4-0015**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1990, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1423 de Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha tres (03) de agosto de 2018, elaborado por la Lerija 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 modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación 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 1990.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificada 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 renuncian a la negociación cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriba



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

viauniondelsur

Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL:
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 27364304 - Pasto - Nariño - Ecuador

Página 2 de 4



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

viauniondelsur

Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL

Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá

Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles

Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

DP-QFC-0623-01-18

la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 5ª de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se realiza con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en sede administrativa.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrán dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., carrera 24 No. 20-58, Centro de Negocios Cristo Rey, oficina 311, o contactar a nuestra Profesional del Área Jurídica Predial **VANESSA SARRALDE GUERRERO** en el teléfono 3108864473, o al correo electrónico vsarralde@uniondelsur.co

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

Agradecemos la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE

GERMAN DE LA TORRE

Gerente General

Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

por el presente documento se declara conocido el contenido del oficio DP-QFC-0623-01-18, expedido por la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., carrera 24 No. 20-58, Centro de Negocios Cristo Rey, oficina 311, y se declara que el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Recibido: E. 12/09/2018
Firmado: T. 12/09/2018
Proyectado: V. 08/09/2018



www.uniondelsur.co

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

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 7377200 - +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

Página 3 de 4



www.uniondelsur.co

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

OFICINA PRINCIPAL

Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 7377200 - +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

Que el día Ocho (08) de Julio de 2022, se publicó el Oficio de Citación No. **DP-CIT-0623-01-18**, dirigido a los señores **MARIA GRACIELA CADENA HURTADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.386.793; **JOSE ALBERTO BASTIDAS MONTENEGRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.014.476; titulares inscritos en *falsa tradición* del predio identificado con la **RUPA-4-0015**, y a todo aquel a quien le pueda interesar, esto para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0623-01-18**.

Que, a la presente fecha, se ha logrado la comparecencia de los señores **MARIA GRACIELA CADENA HURTADO** y **JOSE ALBERTO BASTIDAS MONTENEGRO**, titulares inscritos en *falsa tradición*, a quienes se les realizó diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0623-01-18**, el día siete (07) de septiembre de 2018.

Ante el desconocimiento de información adicional de ubicación de los titulares y terceros que puedan tener algún interés, de conformidad con lo previsto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0623-01-18**, el día siete (07) de septiembre de 2018 y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.uniondelsur.co y fijarlo en la cartelera de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en el Centro de Control de Operaciones CCO PR-38+500 (km 38.5 Rumichaca-Pasto) sector Capulí, Municipio de Iles (Nariño), Departamento de Nariño por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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

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

EL Quince (15) de Julio de 2022 A LAS 8.00 A.M.

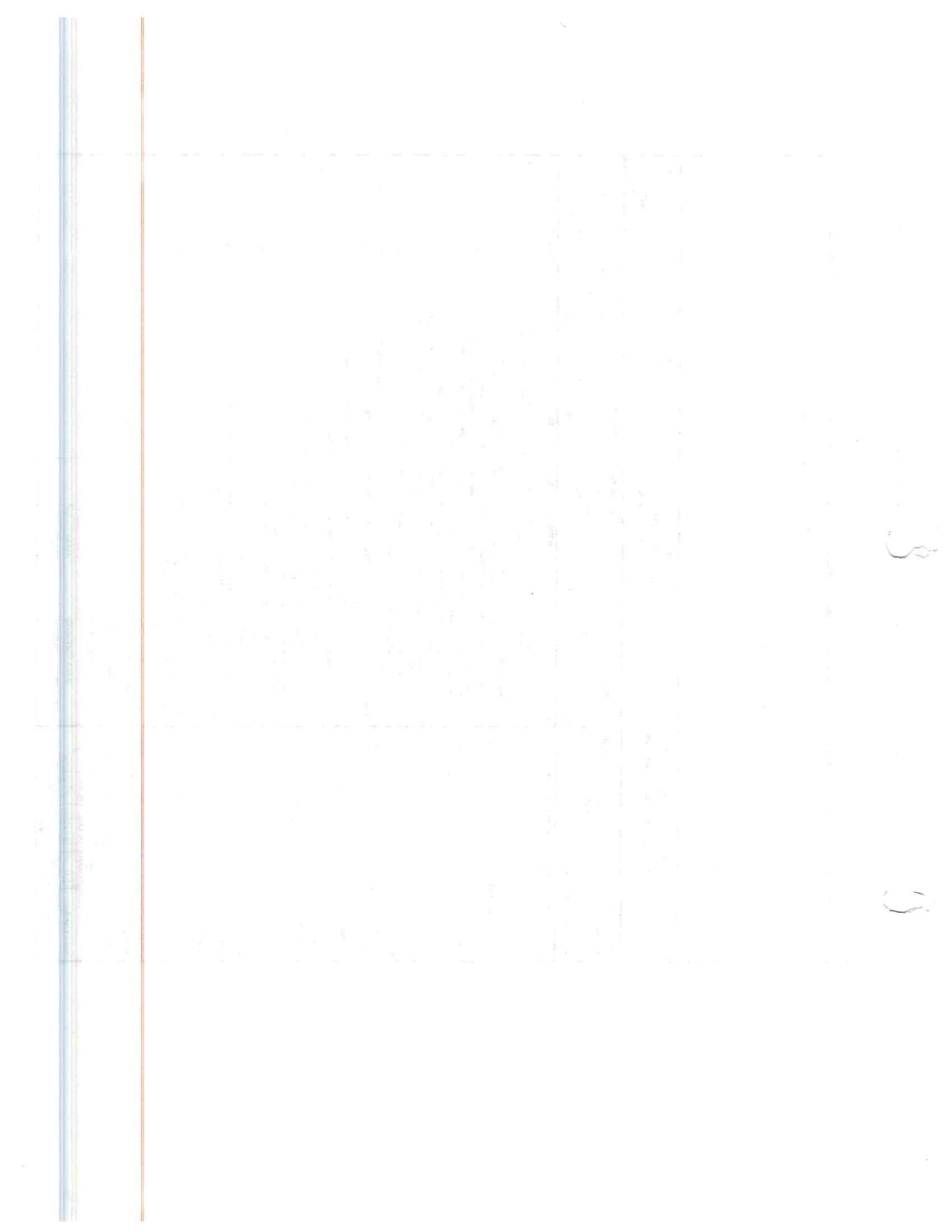
DESFIJADO EL veintidós (22) de Julio de 2022 A LAS 6:00 P.M

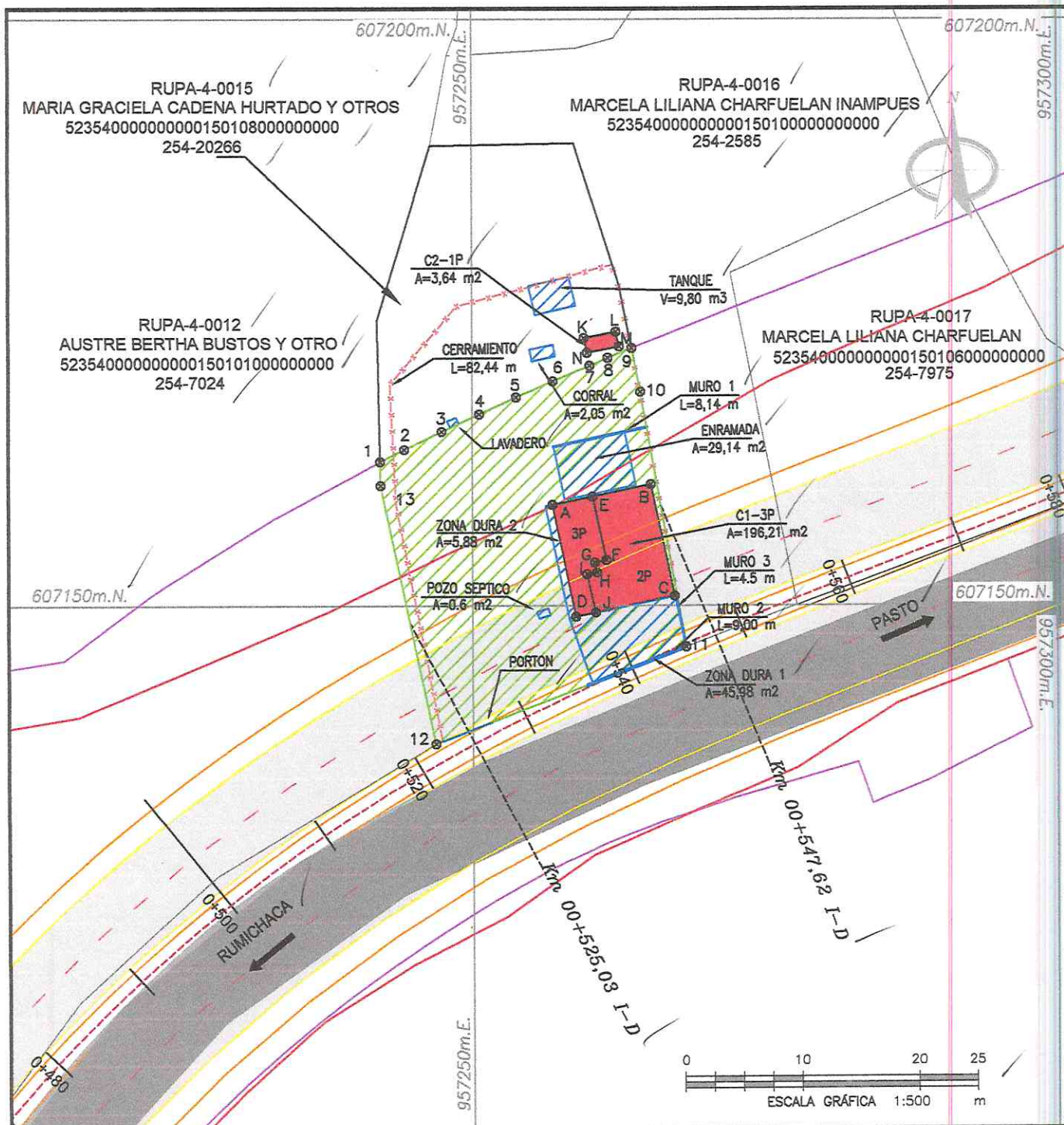

ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director Jurídico Predial.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Anexo(s): Ficha Técnica y Plano Predial, Informe del Avalúo comercial, portafolio inmobiliario y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición predial para la ejecución de obras públicas y expropiación.

Proyectó: L. Delgado / Revisó: A. Sánchez.







CONCESIÓN RUMICHACA- PASTO		REVISION: ABRIL DE 2018		CONVENIONES CARRIL VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA EXISTENTE BERMA PROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CALZADA VÍA PROYECTADA LÍNEA DE CHAFLANES CONSTRUCCIONES EXISTENTES CUERPOS DE AGUA LÍNEA DE COMPRA ÁREA REQUERIDA ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ÁRBOL CERCA LINDERO	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura UNIÓN DEL SUR CONSORCIO Rumichaca Pasto		DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO SH PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA HURTADO Y OTROS			
CUADRO DE AREAS AREA REQUERIDA: 585,40 m2 AREA TOTAL: 1.020,00 m2 AREA CONST: 199,85 m2 AREA REMANENTE: 0,00 m2		FECHA ELAB.: ABRIL 2018 ESCALA: 1:500		TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 4 MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: IMUES-NARIÑO	
		No. CATASTRAL 523540000000000150108000000000 FICHA GRAFICA No. RUPA-4-0015 NOMBRE ARCHIVO: RUPA-4-0015.dwg			

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

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	607162.36	957242.09	2.31
2	607163.41	957244.14	3.56
3	607164.96	957247.35	3.52
4	607166.45	957250.54	3.48
5	607167.88	957253.71	3.45
6	607169.26	957256.87	3.41
7	607170.59	957260.01	1.69
8	607171.24	957261.57	2.20
9	607172.07	957263.61	3.79
10	607168.36	957264.34	22.20
11	607146.50	957268.24	23.01
12	607138.20	957246.78	22.61
13	607160.33	957242.13	2.03
1	607162.36	957242.09	
ÁREA REQUERIDA (m2):			585.40

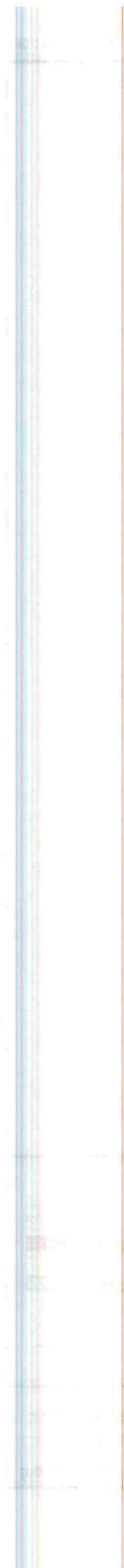
COORDENADAS CONSTRUCCION C1-3P			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	607158.65	957256.82	8.61
B	607160.41	957265.24	9.80
C	607150.81	957267.25	8.61
D	607149.05	957258.82	9.80
A	607158.65	957256.82	
ÁREA PISO 1 (m2):			84.38
ÁREA PISO 2 (m2):			84.38
COORDENADAS CONSTRUCCION C1:P3			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	607158.65	957256.82	3.50
E	607159.36	957260.24	5.58
F	607153.90	957261.41	1.01
G	607153.69	957260.41	0.88
H	607152.83	957260.61	0.85
I	607152.69	957259.77	3.36
J	607149.40	957260.50	1.71
D	607149.05	957258.82	9.80
A	607158.65	957256.82	
ÁREA PISO 3 (m2):			27.45
ÁREA TOTAL C1 (m2):			196.21

COORDENADAS CONSTRUCCION C2-1P			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
K	607172.93	957259.53	2.80
L	607173.49	957262.28	1.30
M	607172.21	957262.53	2.80
N	607171.66	957259.79	1.30
K	607172.93	957259.53	
ÁREA TOTAL C2 (m2):			3.64

CONCESIÓN RUMICHACA- PASTO		REVISIÓN: ABRIL DE 2018	
			
DISEÑO Y CÁLCULO: 		PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA HURTADO Y OTROS	
CUADRO DE ÁREAS ÁREA REQUERIDA: 585,40 m2 ÁREA TOTAL: 1.020,00 m2 ÁREA CONST: 199,85 m2 ÁREA REMANENTE: 0,00 m2		FECHA ELAB.: ABRIL 2018	TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 4
		ESCALA: N/A	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: IMUES-NARIÑO
		No. CATASTRAL 523540000000000150108000000000	
		FICHA GRAFICA No. RUPA-4-0015 NOMBRE ARCHIVO: RUPA-4-0015.dwg	

CONVENCIONES

CARRIL VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA	
EJE DE VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA		ÁREA REMANENTE	
CALZADA VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CALZADA VÍA PROYECTADA		ÁRBOL	
LÍNEA DE CHAPLANES		CERCA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		LINDERO	
CUERPOS DE AGUA			



Handwritten notes on the left page, including mathematical expressions and diagrams. The text is written in a cursive script and includes several lines of calculations and a small diagram at the bottom.

Handwritten notes on the right page, continuing the mathematical work from the left page. It includes more calculations and a small diagram at the bottom.

Handwritten notes on the left page, including mathematical expressions and diagrams. The text is written in a cursive script and includes several lines of calculations and a small diagram at the bottom.

Handwritten notes on the right page, continuing the mathematical work from the left page. It includes more calculations and a small diagram at the bottom.





Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

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



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA-4-0015 ✓
RADICACION AVALUO No. 2018-08-03 – 0097
SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR
DIRECCION: SAN SEBASTIAN ✓
VEREDA: PEDREGAL ✓
MUNICIPIO: IMUES ✓
DEPARTAMENTO: NARIÑO ✓
PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA HURTADO Y OTROS ✓

SAN JUAN DE PASTO, AGOSTO DEL 2018 ✓



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 RAÍZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO

INFORME TECNICO DE AVALUO

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. SOLICITUD:
CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR – SAS NIT 900 880 846 3.
Fecha: 13 / 10 / 2017.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE
Rural ✓
- 1.3. TIPO DE AVALÚO
Comercial Corporativo
- 1.4. MARCO NORMATIVO
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se consultó con lo establecido dentro de la Legislación Aplicable Vigente.
- 1.5. DEPARTAMENTO
Nariño ✓
- 1.6. MUNICIPIO
Imués ✓
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO
Pedregal ✓
- 1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE
San Sebastián ✓
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA
ABSCISA INICIAL: Km 0+525,03 ✓
ABSCISA FINAL: Km 0+547,62 ✓
MARGEN: Izquierda - Derecha ✓
LONGITUD EFECTIVA: 22,59 metros ✓
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE
Agropecuario ✓
- 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 2.004, en el



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



AVALUO RUPA-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

2

artículo 41 adoptar y establecer la PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO se establece como uso del suelo propuesto el siguiente:

Sector: Rural. ✓

Manzanas/Áreas: PR2 ✓

Uso principal: Recuperación ✓

Uso complementario: Reforestación, Regeneración, Natural ecoturismo ✓

Uso restringido: Investigación ✓

Uso prohibido: Agroindustria ✓

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

Numero Predial: 523540000000000150108000000000 ✓

Área de Terreno: 0 Ha. 1.100,00 m² ✓

Áreas de Construcción: 0,00 m² ✓

Avalúo Catastral: Sin información ✓

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO

29 de julio de 2018

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO

03 de agosto de 2018

2. DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE:

- Ficha predial elaborada por la Concesionaria Vial Unión del Sur.
- Estudio de Títulos Ficha Predial N° RUPA-4-0015
- Plano elaborado por la Concesionaria Vial Unión del Sur.
- Certificado de Norma de Usos de Suelo.
- Registro fotográfico.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIOS:

María Graciela Cadena Hurtado y Otro ✓

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 489 del 3 de abril de 2001 de la Notaria Primera de Ipiales y

Escritura Pública No. 1165 del 20 de mayo de 2004 de la Notaria Primera de Ipiales. ✓



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

3

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA
254-20266 ✓

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS
Ninguna.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El Centro Poblado del Corregimiento El Pedregal se encuentra ubicado en el Cañón del Río Guáitara. La vereda Pilcuán se ubica al Nor-oriente del Municipio de Imués y se delimita de la siguiente manera:

NORTE: Sector Urbano Pedregal

SUR: Vereda Pilcuán

ORIENTE: Río Guáitara

OCCIDENTE: Vereda Pedregal

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La mayoría de los predios del sector son pequeñas parcelas de tenencia propia, su economía está basada en Comercio tipo cafeterías, restaurantes, hoteles de mediano impacto, aprovechado como punto estratégico por la convergencia de la Vía Panamericana Pasto - Ipiales y la Vía Pasto - Túquerres -Tumaco ✓

4.3. TOPOGRAFÍA

El sector urbano, se caracteriza por presentar un relieve variado, con terrazas de pendientes planas y zonas inclinadas que unen la zona de la vía con la zona residencial baja hacia el Río Guáitara. La zona rural presenta topografías moderadamente escarpadas con pendientes entre los rangos del 8 y 45%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

TEMPERATURA PROMEDIO: 18° y 25° C. Clima cálido seco.

PRECIPITACION: 500 A 1000 mm año

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR: 1700 - 1900 m.s.n.m.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

AA1 - Terrazas Aluviales. Suelos de terrazas formados por los ríos Sapuyes y Guáitara, entre los 1.600 y 2.000 m.s.n.m., con piedra en la superficie.



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

4

Han sido originadas a partir de sedimentos y cenizas volcánicas depositadas sobre aluviones y cantos rodados; el relieve es plano a ligeramente ondulado con pendientes predominantes 7-12%, presentan abundante cascajo y piedra tanto en la superficie como en el perfil, dificultando notoriamente las labores agrícolas e influyendo en el normal desarrollo de los cultivos, ya que en los sectores donde es mayor el contenido de fragmentos gruesos muestran un bajo rendimiento.

Las tierras de esta unidad presentan baja aptitud para cultivos, debido a la escasa precipitación, mala distribución de la misma, erosión ligera y la presencia de piedra tanto en superficie como en el perfil.

Desde el punto de vista químico presenta deficiencias por bajo contenido de fósforo y materia orgánica.

Actualmente en esta unidad se siembra maíz, frijol, café y algunos frutales de seguir con esta actividad. Es conveniente implementar sistemas de riego y poner en práctica algunas medidas de conservación de suelos como sembrar en curvas de nivel, construir pequeñas acequias con el fin de disminuirla velocidad del agua de escorrentía, mejorar la infiltración del agua en los suelos y conducirla a lugares seguros donde no erosionen.

Estos suelos también se los puede utilizar en ganadería con pastos naturales resistentes a la sequía.

Esta unidad se localiza a lo largo de la carretera panamericana en los sectores bajos de las veredas: Pedregal, Pilcuán y Silamag.

Unidad de Paisaje AA2 Coluvios. Esta unidad se caracteriza por presentar un relieve fuertemente ondulado, con pendientes dominantes 12-25%; corresponde a los resaltos o descansos de ladera, originados de material coluvial, constituidos por cenizas, lapillis, tobas, fragmentos de andesitas y diabasas; comprende áreas de las veredas Pedregal Alto, Pilcuán (parte alta), Silamag y San José.

Los suelos son superficiales, limitados por un horizonte argílico, de texturas finas, bien drenadas; son ricos en calcio y potasio su fertilidad se la puede considerar como moderada; actualmente están utilizados con cultivos de maíz, frijol, algunos frutales y muy marginal café.

El principal factor limitante para el uso agropecuario es la baja precipitación durante la mayor parte de año; por otra parte, el uso de esto suelo con cultivos limpios sin



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

5

ninguna práctica de conservación ha causado erosión hídrica laminar y en surquillos en grado ligero.

Para que los nutrientes presentes en los suelos de esta unidad sean mejor aprovechados por las plantas es necesario implementar sistemas de riego; por ahora los moradores de estos lugares están sujetos a los meses húmedos de marzo y abril en el primer semestre y octubre y noviembre en el segundo para explotar cultivos de período vegetativo corto como frijol, alverja, tomate, cebolla y habichuela.

Formas Denudacionales

Unidad de Paisaje AD1 - Valles en V, Escarpes y Taludes. Esta unidad corresponde a los Valles en forma de V, taludes y escarpes de los ríos Sapuyes y Guátara, además de las cárcavas formadas por las quebradas: La Chorrera, Seca y la Rastra.

Se caracteriza por presentar una intensa actividad erosiva de las corrientes y consecuente desgaste de los taludes, sus pendientes son mayores del 75%. Comprende áreas de las veredas: San Pedro, Chirristes, San José, Silamag, Pilcuán, El Pedregal, Santa Rosa, El Tablón y el Carmen.

Los suelos se han originado de tobas, andesitas y coluvios de diferente mineralogía, son superficiales, muy escarpados, con alto porcentaje de afloramiento rocoso, excesivamente drenados, de texturas moderadamente gruesas con gravilla, ricos en calcio y magnesio, regular contenido de potasio y muy pobres en fósforo.

Por sus características edáficas, climáticas y topográficas esta unidad no es apta para cultivos ni pastoreo; el uso más adecuado es la conservación de la vegetación natural y vida silvestre, en áreas erodadas es conveniente restablecer la cobertura vegetal.

En cuanto a las cárcavas los principales métodos para corregirlos y evitar su crecimiento son: emparejamiento del terreno, suavización de taludes y construcción de defensas. En ocasiones es necesario cercar el área para evitar la entrada o el paso de personas y ganado.

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, alcantarillado y telefonía celular. ✓



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

6

4.7. SERVICIOS COMUNALES

El Corregimiento El Pedregal 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 vía de acceso al sector se realiza mediante la Panamericana Tipo 1, vía nacional que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.

El servicio público de transporte a nivel de rutas intermunicipales e interveredales es prestado con diferentes tipos de vehículos: Buses, taxis, camperos, buses escaleras, de igual forma es realizado a través del transporte informal realizado por el mototaxismo. El transporte masivo que se realiza entre el Corregimiento El Pedregal (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 2.004, en el artículo 41 se establece la PROPUESTA USO DE SUELO URBANO para el predio 523540000000000150108000000000 de propiedad de María Graciela Cadena Hurtado y Otro, identificada con CC No. 27.386.793 como uso del suelo propuesto el siguiente:

Sector: Rural. ✓

Manzanas/Áreas: PR2 ✓

Uso principal: Recuperación

Uso complementario: Reforestación, Regeneración, Natural ecoturismo

Uso restringido: Investigación ✓

Uso prohibido: Agroindustria

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

El inmueble está ubicado en la vereda Pedregal del municipio de Imués; iniciando en la abscisa K0+525,03 y terminando con la abscisa K0+547,62, sobre la vía Panamericana, margen Izquierda-Derecha, Sector Pedregal - Tangua.

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

AVALUO RUPA-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

7

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

Área total del predio: 1.020,00 m²

Área requerida: 585,40 m² ✓

Área remanente: 0,00 m²

Área sobrante: 434,60 m²

Área total requerida: 585,40 m²

Fuente: Ficha predial elaborada por la Concesionaria Vial Unión del Sur.

6.3. LINDEROS

LINDEROS GENERALES: Según Escritura Publica No. 89 del 16 de febrero de 1976 de la Notaria Primera de Ipiales, son los siguientes:

ORIENTE, Con propiedades de EDUARDO RUALES, mojones conocidos al medio; **NORTE,** con las del mismo vendedor, mojones conocidos al medio; **OCCIDENTE,** con las del mismo vendedor, mojones conocidos al medio; y **SUR** con la carretera Panamericana. ✓

LINDEROS ESPECIFICOS: Tomados de la Ficha predial RUPA-4-0015 y son los siguientes:

NORTE: En longitud de 23,62 m con María Graciela Cadena Hurtado y Otro (1-9) ✓

SUR: En longitud de 23,01 m con Vía Panamericana (11-12) ✓

ORIENTE: En longitud de 25,99 m con Marcela Liliana Charfuelan (9-11) ✓

OCCIDENTE: En longitud de 24,64 m con Austre Bertha Bustos y Otro (12-1). ✓

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 acceso a redes de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, telefonía móvil.

6.6. UNIDADES FISIOGRAFICAS

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25% Ondulada ✓	Agropecuaria ✓	Recuperación ✓



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-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

8

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

Construcción	Uso	Área (m ²)	Edad-Años	Estado de conservación	Vida Útil Años
Construcción 1	Vivienda unifamiliar	196,21 ✓	25	Bueno	100 ✓
Construcción 2	Vivienda	3,64 ✓	20	Bueno	70 ✓

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

	CONSTRUCCION C1 VIVIENDA	CONSTRUCCION C2 VIVIENDA
ITEM	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto Ciclópeo, zapatas, viga de cimentación.	Concreto Ciclópeo
ESTRUCTURA	Pórticos, columnas y vigas en concreto, losas de entrepiso. ✓	Muros de carga ✓
FACHADA	Muro en ladrillo común pañetado y pintado en vinilo.	Muro en ladrillo
CUBIERTA	Placa de concreto y Teja de asbesto cemento.	Teja de fibrocemento sobre cercha de madera
CIELO RASO	Pañete sobre losa de entrepiso.	No Aplica.
MUROS	En ladrillo común pañetado y pintado en vinilo.	En ladrillo común pañetado
PISOS	En cerámica, concreto esmaltado con cemento y color	En Concreto
CARPINTERIA METALICA	Puerta de acceso, ventanas con reja, pasamanos.	Sin carpintería metálica
CARPINTERÍA MADERA	Puertas interiores.	Puerta de acceso
ILUMINACIÓN	Natural, artificial bombillos comunes.	Natural, artificial bombillos comunes
BAÑO	Enchapado en cerámica, aparatos sanitarios de porcelana en color.	No Aplica.
COCINA	Mesón y entropaño en concreto y enchapado en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable y fogón de leña.	No Aplica.
NÚMERO DE PISOS	Tres (3).	Uno (1)
VETUSTEZ	25 años.	20 años.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno
USO	Residencial - Vivienda.	Residencial – Habitación.



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

9

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

Ítem	Descripción	Cant	Unid	Edad (Años)	Estado de conservación
Muro 1	En ladrillo a la vista (8,10mx0,6mx0,1m)	8,14 ✓	m ✓	25	Bueno
Cerramiento	En piedra sobrepuesta con postes de madera y malla de galpón	82,44 ✓	m ✓	25	Bueno
Portón Metálico	A 2 hojas en tubo metálico de 1" empotrado en columnas de concreto de 0.25*0.25m, cada hoja de 2.25m.	1 ✓	Und ✓	25	Bueno
Zona dura 1	En concreto de forma irregular con 0.10 m de espesor	45,98 ✓	m² ✓	25	Bueno
Zona dura 2	En concreto y esmaltado con mineral de 0.60 m* 9.80*0.20m de espesor.	5,88 ✓	m² ✓	25	Bueno
Pozo séptico	En ladrillo con tapa de concreto de 1.00*0.60*0.20	1 ✓	Und ✓	25	Bueno
Muro 2	En ladrillo a la vista (0,6x9,0x0,1m)	9,00 ✓	m ✓	25	Bueno
Muro 3	En ladrillo a la vista (1,75x4,5x0,1m)	4,15 ✓	m ✓	25	Bueno
Enramada	Cubierta con teja de asbesto sobre estructura de madera, columnas en concreto, muros en ladrillo a la vista, piso en tierra.	29,14 ✓	m² ✓	10	Bueno
Lavadero	En concreto de 0.60m*0.80m altura 0,6m	1 ✓	Und ✓	25	Bueno
Corral	Cubierta con teja de asbesto cemento sobre estructura de Madera, cerramiento con malla electro soldada sobre de concreto e=0,15m piso en tierra.	2,05 ✓	m² ✓	10	Bueno
Tanque	En concreto con caja de registro y tapa en concreto de e=0,12	9,80 ✓	m³ ✓	25	Bueno

Fuente: Ficha predial elaborada por la Concesionaria Vial Unión del Sur y Propietarios.

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES

	Descripción	Cantidad	Unidad
Feijoa	Buen estado fitosanitario	2 ✓	Und
Guayabilla	Buen estado fitosanitario	2 ✓	Und

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

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

www.lonjanarinoyputumayo.org

PASTO - NARIÑO



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

10

Hobo	Buen estado fitosanitario	2 /	Und
Guayaba	Buen estado fitosanitario	7 ✓	Und
Café	Buen estado fitosanitario	150 ✓	Und
Mandarina	Buen estado fitosanitario	5 ✓	Und
Naranja	Buen estado fitosanitario	3 ✓	Und
Caña	Buen estado fitosanitario	1 ✓	Und
Lima	Buen estado fitosanitario	2 /	Und
Aguacate	Buen estado fitosanitario	9 /	Und
Papaya	Buen estado fitosanitario	4 /	Und
Mango	Buen estado fitosanitario	1 /	Und
Plátano	Buen estado fitosanitario	100 /	Und
Limón	Buen estado fitosanitario	8 /	Und
Carey	Buen estado fitosanitario	3 /	Und
Borrachero	Buen estado fitosanitario	2 /	Und
Veranera	Buen estado fitosanitario	2 /	Und
Guayacán	Buen estado fitosanitario	1 /	Und

7. METODOS VALUATORIOS

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

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

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

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



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-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

11

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 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.



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-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

12

CALCULO DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES

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

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

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

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

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

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

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

Dónde:

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedia por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción

V.A.

D = Demérito (depreciación) % = (D = ----- E.C.)

V.U

V.A.= Vida actual

V.U. = Vida útil

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

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



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

13

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

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

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

VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES

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

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

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

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Consultado el mercado inmobiliario del sector encontramos 3 ofertas que relacionamos a continuación:

No.	TIPO DE INMUE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	ÁREA DE TERRENO M2	CONSTRUCCION AREA EN M2	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
1	LOTE	VEREDA LA MERCED	\$ 660.000.000	10.373	\$ 0	Valla de venta	PATRICIA ENRIQUEZ	3013915141
2	LOTE	CATAMBUCO	\$ 350.000.000	5700	\$ 0	OFERTA		3009033731
3	LOTE	MARQUESA	\$ 40.000.000	580	\$ 0	OFERTA		3164181340

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

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

www.lonjanarinoyputumayo.org

PASTO - NARIÑO



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

14

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO M2	VALOR TERRENO M2	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE
1	VEREDA LA MERCED	\$ 660.000.000	0%	\$ 660.000.000	10.300	\$ 64.077,67	sin	\$ 0	SIN	3013915141
2	CATAMBUCO	\$ 350.000.000	0%	\$ 350.000.000	5700	\$ 61.403,51	sin	\$ 0	SIN	3009033731
3	MARQUESA	\$ 40.000.000	0%	\$ 40.000.000	580	\$ 68.965,52	sin	\$ 0	SIN	3164181340

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):

No aplica.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

No.	UBICACIÓN	VALOR TERRENO M2
1	VEREDA LA MERCED	\$ 64.077,67
2	CATAMBUCO	\$ 61.403,51
3	MARQUESA	\$ 68.965,52
PROMEDIO		\$ 64.815,57
DESVIACION		\$ 3.834,63
COEFICIENTE DE VARIACION		5,92%
LIMITE SUPERIOR		\$ 68.650,19
LIMITE INFERIOR		\$ 60.980,94

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que tienen las mismas características del área valorada, los datos obtenidos muestran que, se trata de un terreno rural de mediana extensión (1.020,00 m²), ubicado sobre una vía de primer nivel y en una zona donde está establecido el uso de vivienda campesina, cuyo uso actual es de vivienda campestre.

Por lo anterior se realizó la investigación considerando las características particulares en cuanto a área, uso, ubicación y afectación para la determinación del valor; dicha investigación arrojó unos valores, de los cuales, teniendo en cuenta las características del predio, considero que el más probable valor del metro cuadrado



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

AVALUO RUPA-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

15

del área valorada es por aproximación el Promedio obtenido en la encuesta equivalente a **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000)** por metro cuadrado.

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

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES.

No Aplica.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

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

11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construccion 1	25	100	25,00%	2	17,76%	\$ 714.885,91	\$ 126.933,00	\$ 587.952,91	\$ 587.953,00
Construccion 2	20	70	28,57%	2	20,43%	\$ 849.984,32	\$ 173.645,60	\$ 676.338,72	\$ 676.339,00

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

AVALUO RUPA-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

16

12.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI)

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Muro 1	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 106.055,72	\$ 27.735,07	\$ 78.320,65	\$ 78.321,00 ✓
Cerramiento en piedra	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 88.410,83	\$ 23.120,68	\$ 65.290,15	\$ 65.290,00 ✓
Porton 2 hojas	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 1.995.177,22	\$ 521.767,06	\$ 1.473.410,16	\$ 1.473.410,00 ✓
Zona dura 1	25	40	62,50%	2	52,06%	\$ 136.995,74	\$ 71.323,51	\$ 65.672,23	\$ 65.672,00 ✓
Zona dura 2	25	40	62,50%	2	52,06%	\$ 161.848,80	\$ 84.262,65	\$ 77.586,15	\$ 77.586,00 ✓
Pozo Septico	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 294.860,03	\$ 77.110,07	\$ 217.749,96	\$ 217.750,00 ✓
Muro 2	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 100.525,24	\$ 26.288,77	\$ 74.236,47	\$ 74.236,00 ✓
Muro 3	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 164.762,13	\$ 43.087,63	\$ 121.674,50	\$ 121.675,00 ✓
Enramada	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 276.385,15	\$ 39.309,43	\$ 237.075,72	\$ 237.076,00 ✓
Lavadero	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 482.177,41	\$ 126.096,21	\$ 356.081,20	\$ 356.081,00 ✓
Corral	10	20	50,00%	2	39,10%	\$ 356.096,71	\$ 139.218,50	\$ 216.878,21	\$ 216.878,00 ✓
Tanque	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 667.220,07	\$ 174.487,48	\$ 492.732,59	\$ 492.733,00 ✓

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
Feijoa	2	Und	Produccion	Tipo B	\$ 48.600,00	\$ 97.200,00
Guayabilla	2	Und	Producción	Tipo C	\$ 20.800,00	\$ 41.600,00
Hobo	2	Und	Producción	Tipo B	\$ 55.550,00	\$ 111.100,00
Guayaba	7	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ 20.800,00	\$ 145.600,00
Café	150	Und	Producción	Tipo A	\$ 5.200,00	\$ 780.000,00
Mandarina	5	Und	Producción	Tipo B	\$ 138.900,00	\$ 694.500,00
Naranja	3	Und	Producción	Tipo B	\$ 145.800,00	\$ 437.400,00
Caña	1	Und	Producción	Tipo A	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00
Lima	2	Und	Producción	Tipo B	\$ 145.800,00	\$ 291.600,00
Aguacate	9	Und	Producción	Tipo C	\$ 76.400,00	\$ 687.600,00
Papaya	4	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ 2.450,00	\$ 9.800,00
Mango	1	Und	Producción	Tipo A	\$ 245.000,00	\$ 245.000,00
Platano	100	Und	Producción	Tipo C	\$ 11.100,00	\$ 1.110.000,00
Limon	8	Und	Desarrollo	Tipo A	\$ 20.800,00	\$ 166.400,00
Carey	3	Und	Producción	Tipo A	\$ 8.400,00	\$ 25.200,00
Borrachero	2	Und	Producción	Tipo C	\$ 3.150,00	\$ 6.300,00
Veranera	2	Und	Producción	Tipo A	\$ 10.600,00	\$ 21.200,00
Guayacan	1	Und	Producción	Tipo B	\$ 69.600,00	\$ 69.600,00
						\$ 4.943.600,00 ✓



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

17

14. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- El predio se encuentra ubicado en la zona rural de la Vereda Pedregal del municipio de Imués, sobre la vía Panamericana Ipiales - Pasto a la altura del kilómetro 43.
- Es un sector rural donde existe la presencia de vivienda campesina y en menor escala la vivienda campestre debido a que cuenta con clima agradable para veraneo.
- Debido a su ubicación sobre la vía Panamericana goza de excelente servicio de transporte público.
- El sector cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos de acueducto veredal y energía eléctrica y servicios comunales básicos de educación, salud y religiosos.
- No se observó ni se tuvo conocimiento de alteraciones de orden público, tampoco existe incidencia negativa del orden público en el valor de los inmuebles.
- Valorización en la zona en los últimos años para el sector ha sido estable de variación positiva.

FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE

- Es un predio rural de mediana extensión, con un buen frente sobre la vía Panamericana, su uso es residencial campestre.
- El predio tiene topografía levemente inclinada y presenta forma de un polígono rectangular según el levantamiento realizado.
- Tiene disponibilidad de agua de acueducto veredal y energía eléctrica.
- Se encuentra aproximadamente equidistante entre las ciudades de Pasto e Ipiales, aproximadamente a 40 kilómetros y a unos 30 kilómetros de la ciudad de Túquerres principales centros de consumo y mercadeo, por vías de acceso de primer orden, pavimentadas y en buen estado de conservación y mantenimiento.

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:



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-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

18

ÍTEM	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área requerida	m²	585,40	\$ 65.000,00	\$ 38.051.000,00
Sub total terreno				\$ 38.051.000,00
CONSTRUCCIONES				
Construcción 1	m²	196,21	\$ 587.953,00	\$ 115.362.258,13
Construcción 2	m²	3,64	\$ 676.339,00	\$ 2.461.873,96
Sub total construcciones				\$ 117.824.132,09
ANEXOS				
Muro 1	m	8,14	\$ 78.321,00	\$ 637.532,94
Cerramiento	m	82,44	\$ 65.290,00	\$ 5.382.507,60
Porton a dos hojas	Und	1,00	\$ 1.473.410,00	\$ 1.473.410,00
Zona Dura 1	m²	45,98	\$ 65.672,00	\$ 3.019.598,56
Zona Dura 2	m²	5,88	\$ 77.586,00	\$ 456.205,68
Pozo septico	Und	1,00	\$ 217.750,00	\$ 217.750,00
Muro 2	m	9,00	\$ 74.236,00	\$ 668.124,00
Muro 3	m	4,50	\$ 121.675,00	\$ 547.537,50
Enramada	m²	29,14	\$ 237.076,00	\$ 6.908.394,64
Lavadero	Und	1,00	\$ 356.081,00	\$ 356.081,00
Corral	m²	2,05	\$ 216.878,00	\$ 444.599,90
Tanque en concreto	m3	9,80	\$ 492.733,00	\$ 4.828.783,40
Sub total Anexos				\$ 24.940.525,22
ESPECIES VEGETALES				
Sub total especies vegetales	Glb	1,00	\$ 4.943.600,00	\$ 4.943.600,00
VALOR TOTAL				\$ 185.759.257,31

SON: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 31/100 PESOS M/CTE. (\$185.759.257,31) ✓

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

16. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

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

17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



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-4-0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

19

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

18. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

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

19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

19.1 NOMBRE DEL VALUADOR:

ING. LIVIO NESTOR BOLAÑOS NARVAEZ

ING. NEL YESSID TULCAN M.

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

R.A.A. No. AVAL - 12961630

R.A.A. AVAL - No. 1085296272

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.



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-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

20

Además, se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

19.4 FIRMA DEL RESPONSABLE


ING. LIVIO NESTOR BOLAÑOS NARVAEZ
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.
RAA No. 12961630 - AVAL


ING. NEL YESSID TULCAN MUÑOZ
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO.
R.A.A número de evaluador AVAL - No. 1085296272
Recursos Naturales y Suelos de Protección


ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS
RAA No. 12960418 - AVAL


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



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-4-0015
SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE: IMUÉS DPTO DE: NARIÑO.

21

20. ANEXOS

Para complementar el presente informe valuatorio se anexan informe fotográfico.

Anexo técnico- Presupuestos

Ficha predial y plano

Acta de aprobación de Comité Técnico.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo
AVALÚO RUPA - 4 - 0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE IMUES DPTO DE: NARIÑO.

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



METODOLOGIA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE.

• CRITERIOS, PARÁMETROS Y PROCEDIMIENTOS.

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

DETERMINACIÓN DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES.

El evaluador encargado de fijar los valores deberá:

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

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

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

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

CONSULTA DE INFORMACIÓN.

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo
AVALLIO RUPA - 4 - 0015

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE IMUES DPTO DE: NARIÑO.

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

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

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

INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

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

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

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

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

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

CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS.

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

AVLLO RUPA – 4 - 0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE IMUES DPTO DE: NARIÑO.

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

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

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE IMUES DPTO DE: NARIÑO.

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



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	\$ -
Gastos de Notariado y Registro por compra nuevo inmueble	\$ -
Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 800.000,00
Gastos de Desconexión y/o Traslado de Servicios Públicos	\$ -
Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento temporal o provisional	\$ -
Gastos por Impuesto Predial - Ponderado	\$ -
Gastos por Adecuación de áreas remanentes	\$ -
Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos (Clausulas Penales)	\$ -
AVALUO DAÑO EMERGENTE	\$ 800.000,00

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

NOTA 2: No se aplica el cálculo correspondiente al impuesto predial ponderado teniendo en cuenta que el propietario no presento el recibo del impuesto predial actualizado.

NOTA 3: De conformidad con la inspección ocular realizada por el perito comisionado y mediante el artículo 10 Resolución IGAC 1044 de 2014 se evidencia que la propietaria María Graciela Cadena Hurtado mantiene en bodegaje bienes muebles de su propiedad que deberán ser objeto de embalaje y traslado.

CALCULO DE LUCRO CESANTE

No se presentaron actividades o contratos a contemplar.

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

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



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

AVALUO RUPA - 4 - 0015

SECTOR: PEDREGAL MUNICIPIO DE IMUES DPTO DE: NARIÑO.

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$185.759.257,31
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$800.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$186.559.257,31
SON: CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 31/100 PESOS M/CTE. (\$186.559.257,31)	


ING. CESAR A. VALLEJO FRANCO
REPRESENTANTE LEGAL


ING. NEL YESSID TULCAN MUÑOZ
PERITO AVALUADOR COMISIONADO


ING. LIVIO NESTOR BOLAÑOS
PERITO AVALUADOR COMISIONADO


ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS


CARMEN EUGENIA GONZALEZ V.
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 89874-T

COMITE CORPORATIVO
ACTA No. 0097 del 2.018

FECHA: San Juan de Pasto, 02 de agosto del 2.018
LUGAR: Lonja Propiedad Raíz Nariño y Putumayo
HORA: 6:00 p.m.

ASISTENTES

ARQ. MARIA JIMENA CASTRO ZARAMA
TOP. ALVARO HIDALGO HIDALGO
ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
MIEMBROS DEL COMITÉ TECNICO

PRESIDENTE DE LA LONJA
ING. CESAR AUGUSTO VALLEJO

CARGO
COORDINADOR COMITE

COMISIONADO

ING. LIVIO NESTOR BOLAÑOS N.
ING. NEL YESSID TULCAN

La sesión fue presidida por el Ingeniero Cesar A. Vallejo, quien fue nombrado para esta reunión como Coordinador del Comité Corporativo y actuó como secretaria la Arq. María Jimena Castro Z.

ORDEN DEL DIA

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

DESARROLLO ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum:

Se verifico que hay quórum deliberatorio y decisorio con la asistencia de (5) miembros y el ponente.

2. Presentación avalúo:

El Ing. Livio Bolaños y el Ing. Nel Yessid Tulcán rinden ponencia del avalúo solicitado por la Concesión Unión Vial del Sur al predio RUPA – 4 – 0015, denominado San Sebastián, ubicado en la Vereda Pedregal – Municipio de Imués - Nariño.

No.	NUMERO DE FICHA	MUNICIPIO	NUMERO PREDIAL – MATRICULA INMOBILIARIA
1	RUPA – 4 - 0015 ✓	IMUES ✓	52354000000000150108000000000/ 254-20266 ✓



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



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

ÍTEM	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área requerida	m ²	585,40	\$ 65.000,00	\$ 38.051.000,00
Sub total terreno				\$ 38.051.000,00
CONSTRUCCIONES				
Construcción 1	m ²	196,21	\$ 587.953,00	\$ 115.362.258,13
Construcción 2	m ²	3,64	\$ 676.339,00	\$ 2.461.873,96
Sub total construcciones				\$ 117.824.132,09
ANEXOS				
Muro 1	m	8,14	\$ 78.321,00	\$ 637.532,94
Cerramiento	m	82,44	\$ 65.290,00	\$ 5.382.507,60
Porton a dos hojas	Und	1,00	\$ 1.473.410,00	\$ 1.473.410,00
Zona Dura 1	m ²	45,98	\$ 65.672,00	\$ 3.019.598,56
Zona Dura 2	m ²	5,88	\$ 77.586,00	\$ 456.205,88
Pozo septico	Und	1,00	\$ 217.750,00	\$ 217.750,00
Muro 2	m	9,00	\$ 74.236,00	\$ 668.124,00
Muro 3	m	4,50	\$ 121.675,00	\$ 547.537,50
Enramada	m ²	29,14	\$ 237.076,00	\$ 6.908.394,64
Lavadero	Und	1,00	\$ 356.081,00	\$ 356.081,00
Corral	m ²	2,05	\$ 216.878,00	\$ 444.599,90
Tanque en concreto	m ³	9,80	\$ 492.733,00	\$ 4.828.783,40
Sub total Anexos				\$ 24.940.525,22
ESPECIES VEGETALES				
Sub total especies vegetales	Glb	1,00	\$ 4.943.600,00	\$ 4.943.600,00
VALOR TOTAL				\$ 185.759.257,31

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$185.759.257,31
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$800.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$186.559.257,31
SON: CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 31/100 PESOS M/CTE. (\$186.559.257,31)	

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


ING. NEL YESSID TULCAN
R.A.A. AVAL No. 1085296272


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



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

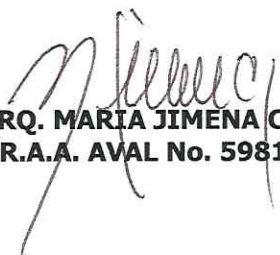
COMITÉ AVALUOS



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



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



ARQ. MARIA JIMENA CASTRO
R.A.A. AVAL No. 59813831



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

JP

ANEXOS

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
U.F: 4 - RUPA-4-0015
PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA Y OTRO
MUNICIPIO DE IMUES**



FACHADA DE CASA



VIA PANAMERICANA KM 43



BAÑO



ZONA DURA - MURO EN LADRILLO

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
U.F: 4 - RUPA-4-0015
PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA Y OTRO
MUNICIPIO DE IMUES**



PORTON METALICO 2 HOJAS



SALA



COCINA



MURO EN PIEDRA

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
U.F: 4 - RUPA-4-0015
PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA Y OTRO
MUNICIPIO DE IMUES**



TANQUE DE ABASTECIMIENTO Y POZO



CONSTRUCCION C2



PASAMANOS METAL.



PLATANOS



LIMON

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
U.F: 4 - RUPA-4-0015
PROPIETARIO: MARIA GRACIELA CADENA Y OTRO



LAVADERO



SECTOR



PLATANO - PAPAYO



ENRAMADA



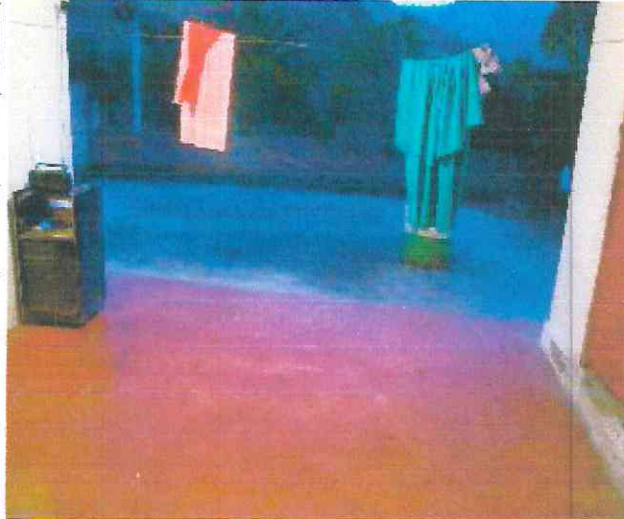
TERRAZA

0

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".
U.F: 4 - RUPA-4-0015



GALLINERO - GUAYABA



ZONA DURA



PISO EN CERAMICA



VERANERA



FOGON DE LEÑA

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 DE CERRAMIENTO	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
AMAPOLA	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
ACACIA AMARILLA - NEGRA - PALO BRASIL	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
ACHIRA	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00	\$ 2,600.00	\$ 1,600.00	\$ 800.00
ALFELI	\$ 2,800.00	\$ 1,700.00	\$ 850.00	\$ 9,300.00	\$ 5,600.00	\$ 2,800.00	\$ 4,650.00	\$ 2,800.00	\$ 1,400.00
ALOCASIA	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
ANTURIO	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
ARBOL REINA DE LAS FLORES	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00
ARCADIA	\$ 12,600.00	\$ 7,550.00	\$ 3,800.00	\$ 42,000.00	\$ 29,400.00	\$ 12,600.00	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00
ARUPO	\$ 20,700.00	\$ 12,400.00	\$ 6,200.00	\$ 69,000.00	\$ 41,400.00	\$ 20,700.00	\$ 34,500.00	\$ 20,700.00	\$ 10,350.00
ASTROMELTA	\$ 2,850.00	\$ 1,700.00	\$ 850.00	\$ 9,500.00	\$ 5,700.00	\$ 2,850.00	\$ 4,750.00	\$ 2,850.00	\$ 1,450.00
AVE DEL PARAISO	\$ 3,500.00	\$ 2,100.00	\$ 1,050.00	\$ 11,600.00	\$ 6,950.00	\$ 3,500.00	\$ 5,800.00	\$ 3,500.00	\$ 1,750.00
AZUCENA	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
BAMBU	\$ 13,500.00	\$ 8,100.00	\$ 4,050.00	\$ 45,000.00	\$ 27,000.00	\$ 13,500.00	\$ 22,500.00	\$ 13,500.00	\$ 6,750.00
BEGONIA	\$ 2,200.00	\$ 1,300.00	\$ 650.00	\$ 7,400.00	\$ 4,450.00	\$ 2,200.00	\$ 3,700.00	\$ 2,200.00	\$ 1,100.00
CABALLERO DE LA NOCHE	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00
CAJETO	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00	\$ 70,000.00	\$ 42,000.00	\$ 21,000.00	\$ 35,000.00	\$ 21,000.00	\$ 10,500.00
CAMPANITA - CAMPANILLA	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00	\$ 2,600.00	\$ 1,600.00	\$ 800.00
CARRONERO	\$ 13,200.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00	\$ 44,000.00	\$ 26,400.00	\$ 13,200.00	\$ 22,000.00	\$ 13,200.00	\$ 6,600.00
CAREY	\$ 2,500.00	\$ 1,500.00	\$ 750.00	\$ 8,400.00	\$ 5,050.00	\$ 2,500.00	\$ 4,200.00	\$ 2,500.00	\$ 1,250.00
CARTUCHO	\$ 5,700.00	\$ 3,400.00	\$ 1,700.00	\$ 19,000.00	\$ 11,400.00	\$ 5,700.00	\$ 9,500.00	\$ 5,700.00	\$ 2,850.00
CAUCHILLO	\$ 5,700.00	\$ 3,400.00	\$ 1,700.00	\$ 19,000.00	\$ 11,400.00	\$ 5,700.00	\$ 9,500.00	\$ 5,700.00	\$ 2,850.00
CHIFLERA - CHEFLERA	\$ 5,700.00	\$ 3,400.00	\$ 1,700.00	\$ 19,000.00	\$ 11,400.00	\$ 5,700.00	\$ 9,500.00	\$ 5,700.00	\$ 2,850.00
CHUSQUEA	\$ 5,700.00	\$ 3,400.00	\$ 1,700.00	\$ 19,000.00	\$ 11,400.00	\$ 5,700.00	\$ 9,500.00	\$ 5,700.00	\$ 2,850.00
CHUPALLA	\$ 3,950.00	\$ 2,350.00	\$ 1,200.00	\$ 13,200.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00	\$ 6,600.00	\$ 3,950.00	\$ 2,000.00
CLAVEL (CHINO)	\$ 6,300.00	\$ 3,800.00	\$ 1,900.00	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00	\$ 10,500.00	\$ 6,300.00	\$ 3,150.00
COLEGIAL	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
COLOMBIANA	\$ 6,300.00	\$ 3,800.00	\$ 1,900.00	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00	\$ 10,500.00	\$ 6,300.00	\$ 3,150.00
CROTON	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
DALIA	\$ 2,800.00	\$ 1,700.00	\$ 850.00	\$ 9,300.00	\$ 5,600.00	\$ 2,800.00	\$ 4,650.00	\$ 2,800.00	\$ 1,400.00
ENREDADERA	\$ 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
FRATEJON	\$ 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
GIKASOL	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00
GLADIOLO - GLADIOLO DE JARDIN - GLADIA	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00
HELECHO - HELECHILLO	\$ 3,500.00	\$ 2,100.00	\$ 1,050.00	\$ 11,600.00	\$ 6,950.00	\$ 3,500.00	\$ 5,800.00	\$ 3,500.00	\$ 1,750.00
HIGUERO (Higo)	\$ 27,800.00	\$ 16,700.00	\$ 8,350.00	\$ 92,600.00	\$ 55,550.00	\$ 27,800.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00
HOJA ORNAMENTALES	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
IRACA	\$ 9,900.00	\$ 5,950.00	\$ 2,950.00	\$ 33,000.00	\$ 19,800.00	\$ 9,900.00	\$ 16,500.00	\$ 9,900.00	\$ 4,950.00
JAZMIN	\$ 2,800.00	\$ 1,700.00	\$ 850.00	\$ 9,300.00	\$ 5,600.00	\$ 2,800.00	\$ 4,650.00	\$ 2,800.00	\$ 1,400.00
LIBERAL	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
LIMON SWINGLE	\$ 2,800.00	\$ 1,700.00	\$ 850.00	\$ 9,300.00	\$ 5,600.00	\$ 2,800.00	\$ 4,650.00	\$ 2,800.00	\$ 1,400.00
LIRIO	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
LLAMA	\$ 3,500.00	\$ 2,100.00	\$ 1,050.00	\$ 11,600.00	\$ 6,950.00	\$ 3,500.00	\$ 5,800.00	\$ 3,500.00	\$ 1,750.00
LAMARADA	\$ 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
LBELIA	\$ 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
LANO DE TIGRE - BALAZO - MONSTERA	\$ 9,900.00	\$ 5,950.00	\$ 2,950.00	\$ 33,000.00	\$ 19,800.00	\$ 9,900.00	\$ 16,500.00	\$ 9,900.00	\$ 4,950.00
MARGARITA	\$ 350.00	\$ 200.00	\$ 100.00	\$ 1,100.00	\$ 650.00	\$ 350.00	\$ 550.00	\$ 350.00	\$ 150.00
MIRRA	\$ 3,500.00	\$ 2,100.00	\$ 1,050.00	\$ 11,600.00	\$ 6,950.00	\$ 3,500.00	\$ 5,800.00	\$ 3,500.00	\$ 1,750.00
NARCISO	\$ 3,500.00	\$ 2,100.00	\$ 1,050.00	\$ 11,600.00	\$ 6,950.00	\$ 3,500.00	\$ 5,800.00	\$ 3,500.00	\$ 1,750.00
ORQUIDEA	\$ 12,600.00	\$ 7,550.00	\$ 3,800.00	\$ 42,000.00	\$ 29,400.00	\$ 12,600.00	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00
PALMA - PALMILLA - PALMERA	\$ 12,600.00	\$ 7,550.00	\$ 3,800.00	\$ 42,000.00	\$ 29,400.00	\$ 12,600.00	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00
PALMA JARDIN	\$ 6,950.00	\$ 4,150.00	\$ 2,100.00	\$ 23,100.00	\$ 13,850.00	\$ 6,950.00	\$ 11,550.00	\$ 6,950.00	\$ 3,450.00
PALMA PIE DE ELEFANTE - PALMA DE ELEFANTE	\$ 12,600.00	\$ 7,550.00	\$ 3,800.00	\$ 42,000.00	\$ 29,400.00	\$ 12,600.00	\$ 21,000.00	\$ 12,600.00	\$ 6,300.00
PENSAMIENTO	\$ 4,750.00	\$ 2,850.00	\$ 1,450.00	\$ 15,800.00	\$ 9,500.00	\$ 4,750.00	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00
PLANTA NAVIDEÑA - FLOR DE NAVIDAD - POINSETTIA - POINSETIA	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
PLANTA DE ENSUEÑO	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
PLANTA DE ESPIGAS	\$ 10,500.00	\$ 6,300.00	\$ 3,150.00	\$ 35,000.00	\$ 21,000.00	\$ 10,500.00	\$ 17,500.00	\$ 10,500.00	\$ 5,250.00
PLANTAS DE IBILAN - IYILAN (IBILAN AZUL)	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
POMPON (POMPON DE NOVIA)	\$ 2,800.00	\$ 1,700.00	\$ 850.00	\$ 9,300.00	\$ 5,600.00	\$ 2,800.00	\$ 4,650.00	\$ 2,800.00	\$ 1,400.00
PAPIRO	\$ 4,500.00	\$ 2,700.00	\$ 1,350.00	\$ 15,000.00	\$ 9,000.00	\$ 4,500.00	\$ 7,500.00	\$ 4,500.00	\$ 2,250.00
PLATANILLO, HELICONIA	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
QUINDE	\$ 3,500.00	\$ 2,100.00	\$ 1,050.00	\$ 11,600.00	\$ 6,950.00	\$ 3,500.00	\$ 5,800.00	\$ 3,500.00	\$ 1,750.00
RESUCITADA (O) - CAYENO	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00
ROSA NEGRA	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
ROSA - ROSA DE ALEJANDRIA	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$ 46,300.00	\$ 27,800.00	\$ 13,900.00	\$ 23,150.00	\$ 13,900.00	\$ 6,950.00
SIEMPRE BELLA	\$ 7,900.00	\$ 4,750.00	\$ 2,350.00	\$ 26,300.00	\$ 15,800.00	\$ 7,900.00	\$ 13,150.00	\$ 7,900.00	\$ 3,950.00
SIEMPRE VIVA	\$ 650.00	\$ 400.00	\$ 200.00	\$ 2,100.00	\$ 1,250.00	\$ 650.00	\$ 1,050.00	\$ 650.00	\$ 300.00
TILIA	\$ 2,500.00	\$ 1,500.00	\$ 750.00	\$ 8,400.00	\$ 5,050.00	\$ 2,500.00	\$ 4,200.00	\$ 2,500.00	\$ 1,250.00
TULIPAN	\$ 8,700.00	\$ 5,200.00	\$ 2,600.00	\$ 29,000.00	\$ 17,400.00	\$ 8,700.00	\$ 14,500.00	\$ 8,700.00	\$ 4,350.00
VENTUROSA	\$ 2,500.00	\$ 1,500.00	\$ 750.00	\$ 8,400.00	\$ 5,050.00	\$ 2,500.00	\$ 4,200.00	\$ 2,500.00	\$ 1,250.00
VERANERA - VERANERA ROJA	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00

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

Nombre FRUTALES Y HORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ABICHUELO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ACELGA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
ONOTILLO ACHIOTE SILVESTRE	\$ 13.200,00	\$ 7.920,00	\$ 3.960,00	\$ 44.000,00	\$ 26.400,00	\$ 13.200,00	\$ 22.000,00	\$ 13.200,00	\$ 6.600,00
AGUACATE	\$ 76.400,00	\$ 45.850,00	\$ 22.900,00	\$ 254.600,00	\$ 178.200,00	\$ 76.400,00	\$ 127.300,00	\$ 76.400,00	\$ 38.200,00
PIÑENTON	\$ 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
JAL	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AJO	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 20,00
ALMENDRA	\$ 19.800,00	\$ 11.900,00	\$ 5.950,00	\$ 66.000,00	\$ 39.600,00	\$ 19.800,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00
ALVERJA - ARVEJA - ARBEJA - ALBERJA	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
ARRACACHA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00
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	\$ 3.350,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
BREVA (O)	\$ 1.900,00	\$ 1.150,00	\$ 550,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00
CAFE - CATURRA (O) - CASTILLA (O)	\$ 1.550,00	\$ 950,00	\$ 450,00	\$ 5.200,00	\$ 3.650,00	\$ 1.550,00	\$ 2.600,00	\$ 1.550,00	\$ 800,00
CALABAZA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
CAÑA - CAÑA BRAVA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
CAPULI	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
CEROLLA	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
CEREZA, CIRUELA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHACHAFRUTO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHILACUAN	\$ 11.050,00	\$ 6.650,00	\$ 3.300,00	\$ 26.800,00	\$ 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	\$ 5.200,00	\$ 3.100,00	\$ 1.550,00	\$ 17.400,00	\$ 10.450,00	\$ 5.200,00	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00
CURUBA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
COL	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
DIURAZNO	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
ESPARRAGO	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
ESPINACA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
FEIJOA - FEJJOA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
FRISA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
FRITOL - (LIMA - BOLON)	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
GRANADA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 13.850,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
GRANADILLA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
GUABO (A)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUAMO, GUAMA CHURIMO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANABANA (O)	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 192.500,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYABA MANZANA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYABILLA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUINEO	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.350,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
HARA - ABA (POROZO)	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
HOBO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
LECHUGA	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00
LIMA	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
LIMON - (COMUN - DULCE - TAHITI)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
LIMONCILLO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
LULO	\$ 17.350,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00	\$ 57.900,00	\$ 34.750,00	\$ 17.350,00	\$ 28.950,00	\$ 17.350,00	\$ 8.700,00
MAIZ	\$ 80,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00	\$ 130,00	\$ 80,00	\$ 40,00
MAIZ Y FRITOL (50-50)	\$ 70,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 110,00	\$ 70,00	\$ 30,00
MANONCILLO - MAMON - MACO	\$ 77.550,00	\$ 46.550,00	\$ 23.250,00	\$ 258.500,00	\$ 155.100,00	\$ 77.550,00	\$ 129.250,00	\$ 77.550,00	\$ 38.800,00
MANDARINA	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANGO	\$ 73.500,00	\$ 44.100,00	\$ 22.050,00	\$ 245.000,00	\$ 171.500,00	\$ 73.500,00	\$ 122.500,00	\$ 73.500,00	\$ 36.750,00
MANZANA (O)	\$ 8.650,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 28.900,00	\$ 17.350,00	\$ 8.650,00	\$ 14.450,00	\$ 8.650,00	\$ 4.350,00
MARACUYA	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 5.650,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
MORA - (SILVESTRE - CASTILLA (O))	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
MORON	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
MORTINO	\$ 13.800,00	\$ 8.280,00	\$ 4.140,00	\$ 46.000,00	\$ 27.600,00	\$ 13.800,00	\$ 23.000,00	\$ 13.800,00	\$ 6.900,00
NARANJA - NARANJO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NISPERO, MISPERO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
POMARROSO POMA ROSA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
OVO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 48.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PAPA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
PLANTA PAPA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 50,00
PAPAYA (O), PAPAYUELA (O)	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
PEPINO - PEPIÑILLO	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.700,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
PERA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.650,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PLATANO O CACHACO (GUINEO)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.350,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
POROTO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
REINA CLAUDIA	\$ 26.800,00	\$ 16.100,00	\$ 8.050,00	\$ 89.400,00	\$ 53.650,00	\$ 26.800,00	\$ 44.700,00	\$ 26.800,00	\$ 13.400,00
REPOLLO	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
SAPAYO	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
TOMATE CHONTO	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 850,00	\$ 9.100,00	\$ 5.450,00	\$ 2.750,00	\$ 4.550,00	\$ 2.750,00	\$ 1.350,00
TOMATE DE ARBOL	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
UVA CASTILLA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
UWILLA - UCHUVA	\$ 5.200,00	\$ 3.100,00	\$ 1.550,00	\$ 17.400,00	\$ 10.450,00	\$ 5.200,00	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00
YUCA	\$ 2.100,00	\$ 1.250,00	\$ 650,00	\$ 7.000,00	\$ 4.900,00	\$ 2.100,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00
ZANAHORIA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.160,00	\$ 800,00	\$ 350,00	\$ 600,00	\$ 350,00	\$ 200,00
ZAPALLO - AHUYAMA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00

Nombre MADERABLES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ALISO - CEREZO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACACIA (A)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACACIA JAPONESA	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ALCAPARRO	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 24.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
AMARILLO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ARAUCARIA	\$ 31.500,00	\$ 18.900,00	\$ 9.450,00	\$ 105.000,00	\$ 63.000,00	\$ 31.500,00	\$ 52.500,00	\$ 31.500,00	\$ 15.750,00
ARBOL DE TE	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ARRAYAN - MIRTO	\$ 41.700,00	\$ 25.000,00	\$ 12.500,00	\$ 139.000,00	\$ 83.400,00	\$ 41.700,00	\$ 69.500,00	\$ 41.700,00	\$ 20.850,00
BALSO BOBO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
CEDRILLO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
CEURO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
CIPRE - CIPRES - CIPRE ENANO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ENCINO - ENCINA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
EUCALIPTO	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
EUCALIPTO (m2)	\$ 4.180,00	\$ 2.510,00	\$ 1.250,00	\$ 13.920,00	\$ 8.350,00	\$ 4.180,00	\$ 6.960,00	\$ 4.180,00	\$ 2.090,00
FIQUE - CABUYA (O) - CABULLA	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
GRANADILLO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
GUALANDAY	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
GUAYACAN	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 116.000,00	\$ 69.600,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
JUNCO - JUCO (M2)	\$ 4.700,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00	\$ 15.700,00	\$ 9.400,00	\$ 4.700,00	\$ 7.850,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00
JUNCO - JUCO	\$ 4.700,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00	\$ 15.700,00	\$ 9.400,00	\$ 4.700,00	\$ 7.850,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00
NEEM - NIM	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
NOGAL	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00	\$ 55.000,00	\$ 33.000,00	\$ 16.500,00	\$ 27.500,00	\$ 16.500,00	\$ 8.250,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA (M2)	\$ 660,00	\$ 396,00	\$ 198,00	\$ 2.200,00	\$ 1.320,00	\$ 660,00	\$ 1.100,00	\$ 660,00	\$ 330,00
PANDALO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
SALICE	\$ 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
PENCA	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES - RADIATA)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES) M2	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 8.200,00	\$ 4.950,00	\$ 2.500,00	\$ 4.150,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00
PINO LIMON	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ROBLE	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ROSO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
SALICE	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
URAPAN	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
EUCALIPTO - PINO - OLIVO m2	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.130,00	\$ 4.900,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00

BOSQUES NATURALES

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

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

Nombre NATIVAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AGUAMUCA	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
ALBARRACIN	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 68.400,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 34.200,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
ALTAMISA - MARCO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
ARBOL DE ADOROTE	\$ 3.800,00	\$ 2.300,00	\$ 1.150,00	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
ARBOL DE HOJA DE CUCHARA - ARBOL DE CUCHARO	\$ 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
ARBOL DE ROSA (PLANTA DE ROSA)	\$ 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
ARBOL TINTO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
ARNALULO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
BEJUCO DE SANTA MARIA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
BORRACHERO	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
BOSQUES NATIVOS (m2)	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 150,00	\$ 300,00	\$ 200,00	\$ 100,00
CACTUS - NOPAL	\$ 3.800,00	\$ 2.300,00	\$ 1.150,00	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
CARCANO	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.425,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00	\$ 7.800,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00
CARRIZO	\$ 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
CASPE	\$ 15.600,00	\$ 9.350,00	\$ 4.700,00	\$ 52.000,00	\$ 31.200,00	\$ 15.600,00	\$ 26.000,00	\$ 15.600,00	\$ 7.800,00
CENECIO	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
CHAGUAR - BROMELIA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 20.800,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
CHAMAN	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
CHAPAN	\$ 3.800,00	\$ 2.300,00	\$ 1.150,00	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
CHARMOLAN - CHAMALEON	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 68.400,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 34.200,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CHAUCHILLA	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
CHICALA	\$ 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
CHILCA (O) - CHILCA NEGRA - ARBOL DE CHILCO	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 68.400,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 34.200,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CHIPALLA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
CHUCHUM	\$ 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
CHUNCHURRO	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
CHUPAYA	\$ 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
COLLA - COYA	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 68.400,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 34.200,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CONGONA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CUERO DE SAPO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CUIACA	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 68.400,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 34.200,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CUECHE	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
ESCOBITA	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
ESPECIES NATIVAS	\$ 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
ESPECIES NATIVAS (m2)	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
ESPINO (ESPINO BLANCO)	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
FRAILLEON	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
FRAILLEON BEJUCO	\$ 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
GUAMUCA (o)	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
GUARANGO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
GUARANO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
GUAYABILLO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
FLOR DE SAPO HIERBA DE SAPO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
HIGUERILLA	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00	\$ 52.600,00	\$ 31.550,00	\$ 15.800,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00
LECHERO	\$ 10.400,00	\$ 6.250,00	\$ 3.100,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 17.350,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00
LUCAENA	\$ 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
LAJA	\$ 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
MANO DE OSO	\$ 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
MANO DE PATO	\$ 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
MATICA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
MEJICO	\$ 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
MOLLE	\$ 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
MOQUILLO	\$ 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
MORCHILLO - MORACHILLO	\$ 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
MOSTAZA	\$ 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
MOTE	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
MOTILON	\$ 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
NABO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
NACDERO, QUIBRABARRIGA	\$ 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
NEGRILLA	\$ 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
ORTIGA	\$ 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
PALO BLANCO	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
PELOTILLO	\$ 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
PEPA DE JAP	\$ 3.480,00	\$ 2.080,00	\$ 1.040,00	\$ 11.600,00	\$ 6.960,00	\$ 3.480,00	\$ 5.800,00	\$ 3.480,00	\$ 1.740,00
PETATILLO	\$ 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
PICHUELO	\$ 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
PICO DE LORO	\$ 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
PIGLIO - PINGLIO - PIGLLO - PINGLLO - PINTILLO	\$ 3.800,00	\$ 2.300,00	\$ 1.150,00	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
PILAMPO	\$ 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
PISPURRA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
PLANTA AMARILLO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00
PLANTA CAMPESINA	\$ 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
PLANTA DE MATE	\$ 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 DE MATE	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 20.800,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PLANTA MORA DE CARALLO	\$ 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
PLANTA DE PANELA	\$ 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 RAYO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
PUCALLANTA	\$ 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
PUMAMAQUE	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
PUMAMAQUI	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
QUILLOTOCTO - QUIYOTOCTO	\$ 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
ROJO	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
SAUCO	\$ 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
SARCILLO	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.600,00
SEQUIA	\$ 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
SIJE - SIJE - SIJE	\$ 300,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.000,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 55		

CONSTRUCCION C1

ITEM		UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M2	65,00	\$ 2.930,00	\$ 190.450,00	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	65,00	\$ 3.000,00	\$ 195.000,00	
1.3	Excavacion en material comun	M3	35,00	\$ 20.500,00	\$ 717.500,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	40,00	\$ 18.000,00	\$ 720.000,00	
1.5	Relleno en recebo compactado meca/te	M3	40,00	\$ 68.171,00	\$ 2.726.840,00	
						\$ 4.549.790,00
2.	CIMENTOS					
2.1	Cimiento Corrido Concreto Ciclopeo	M3	52,00	\$ 307.454,00	\$ 15.987.608,00	
						\$ 15.987.608,00
3	ESTRUTUCTURA					
3.1	Zapatas	UND	12,00	\$ 154.040,00	\$ 1.848.480,00	
3.2	Viga de cimentacion 30*30	ML	45,00	\$ 63.363,00	\$ 2.851.335,00	
3.3	Columnas 20*15	ML	58,00	\$ 48.017,00	\$ 2.784.986,00	
3.4	Vigas 20*15	ML	124,00	\$ 47.920,00	\$ 5.942.080,00	
3.5	Losa de entrepiso y cubierta	M2	130,00	\$ 195.115,00	\$ 25.364.950,00	
						\$ 38.791.831,00
3.	MAMPOSTERIA					
3.1	Muro en soga ladrillo común	M2	235,00	\$ 45.902,00	\$ 10.786.970,00	
3.2	Pañete sobre muros 1:4	M2	466,00	\$ 18.915,00	\$ 8.814.390,00	
						\$ 19.601.360,00
5.	INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA					
5.1	Punto sanitario	UND	5,00	\$ 57.547,00	\$ 287.735,00	
5.2	Punto Hidraulico	UND	5,00	\$ 88.555,00	\$ 442.775,00	
5.3	Caja de Inspeccion 60x50x57	UND	1,00	\$ 232.657,00	\$ 232.657,00	
						\$ 963.167,00
6.	INSTALACIONES ELECTRICAS					
6.1	Tablero de 4 circuitos Monofasico	UND	1,00	\$ 457.000,00	\$ 457.000,00	
6.2	Punto electrico hasta (5 mts).	UND	18,00	\$ 89.215,00	\$ 1.605.870,00	
						\$ 2.062.870,00
7.	ZONAS DURAS					
7.1	Placa de piso E=0,10 3000 PSI	M2	70,00	\$ 47.535,00	\$ 3.327.450,00	
7.2	Afinado de piso con cemento y mineral	M2	14,00	\$ 34.081,00	\$ 477.134,00	
						\$ 3.804.584,00
8.	CUBIERTAS					
8.1	Teja de asbesto sobre estructura mad.	M2	36,00	\$ 36.416,00	\$ 1.310.976,00	
8.2	Estructura de madera	M2	36,00	\$ 44.512,00	\$ 1.602.432,00	
						\$ 2.913.408,00
9	ENCHAPES Y OTROS					
9.1	Baño enchapado, con aparatos sanitarios.	UND	2,00	\$ 1.500.000,00	\$ 3.000.000,00	
9.2	Tanque ajover 500 lts	UND	1,00	\$ 631.310,00	\$ 631.310,00	
9.3	Lavaplatos en acero inoxidable	UND	1,00	\$ 231.549,00	\$ 231.549,00	
						\$ 3.862.859,00
10	PINTURAS Y ACABADOS					
10.1	Meson en ladrillo enchapado en ceramica	MI	3,50	\$ 215.587,00	\$ 754.554,50	
10.2	Enchape de pisos	M2	170,00	\$ 46.126,00	\$ 7.841.420,00	
10.4	Vinilo Tipo 1 lavable tres manos	M2	466,00	\$ 9.170,00	\$ 4.273.220,00	
						\$ 12.869.194,50
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA					
11.1	Ventanería con vidrios	M2	14,00	\$ 163.488,00	\$ 2.288.832,00	
11.2	Vidrio incoloro 3mm	M3	7,00	\$ 57.097,00	\$ 399.679,00	
11.3	Puertas en madera	UND	12,00	\$ 142.118,00	\$ 1.705.416,00	
11.4	Puerta metalica	UND	3,00	\$ 163.494,00	\$ 490.482,00	
11.5	Antepechos metalico	UND	3,00	\$ 130.000,00	\$ 390.000,00	
						\$ 5.274.409,00
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	196,21	\$ 3.500,00	\$ 686.735,00	
						\$ 686.735,00
	COSTO DIRECTO					\$ 111.367.815,50 ✓
	A.U.I. % 25					\$ 27.841.953,88
	UTILIDAD 5%					\$ 5.568.390,78
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 1.057.994,25
	COSTO TOTAL					\$ 140.267.763,62
	VALOR CONSTRUCCION					\$ 714.885,91 ✓✓

CONSTRUCCION C2

ITEM		UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M2	3,64	\$ 2.930,00	\$ 10.665,20	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	3,64	\$ 3.000,00	\$ 10.920,00	
1.3	Excavacion en material comun	M3	1,50	\$ 20.500,00	\$ 30.750,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	2,00	\$ 18.000,00	\$ 36.000,00	
1.5	Relleno en recebo compactado meca/te	M3	1,00	\$ 68.171,00	\$ 68.171,00	
						\$ 156.506,20
2.	CIMENTOS					
2.1	Cimiento Corrido Concreto Ciclopeo	M3	1,50	\$ 307.454,00	\$ 461.181,00	
						\$ 461.181,00
3.	MAMPOSTERIA					
3.1	Muro en saga ladrillo común	M2	15,00	\$ 45.902,00	\$ 688.530,00	
						\$ 688.530,00
6.	INSTALACIONES ELECTRICAS					
6.2	Punto electrico hasta (5 mts).	UND	2,00	\$ 89.215,00	\$ 178.430,00	
						\$ 178.430,00
7.	ZONAS DURAS					
7.1	Placa de piso E=0,10 3000 PSI	M2	3,64	\$ 47.535,00	\$ 173.027,40	
7.2	Afinado de piso con cemento y mineral	M2	3,64	\$ 34.081,00	\$ 124.054,84	
						\$ 297.082,24
8.	CUBIERTAS					
8.1	Teja de asbesto sobre estructura mad.	M2	4,00	\$ 36.416,00	\$ 145.664,00	
8.2	Estructura de madera	M2	4,00	\$ 44.512,00	\$ 178.048,00	
						\$ 323.712,00
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA					
11.1	Ventanería con vidrios	M2	1,20	\$ 163.488,00	\$ 196.185,60	
11.3	Puertas en madera	UND	1,00	\$ 142.118,00	\$ 142.118,00	
						\$ 338.303,60
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	3,64	\$ 3.500,00	\$ 12.740,00	
						\$ 12.740,00
	COSTO DIRECTO					\$ 2.456.485,04
	A.U.I. % 25					\$ 614.121,26
	UTILIDAD 5%					\$ 122.824,25
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 23.336,61
	COSTO TOTAL					\$ 3.093.942,91

VALOR m2 CONSTRUCCION	\$ 849.984,32
-----------------------	---------------

ANEXO 1 - MURO 1						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1,1	Localización y Replanteo	M	8,14	\$ 2.930,00	\$ 23.850,20	
1,2	Descapote y Limpieza	M	8,14	\$ 3.000,00	\$ 24.420,00	
1,3	Excavacion en material comun	M3	1,63	\$ 20.500,00	\$ 33.415,00	
1,4	Retiro de Sobrantes	M3	1,63	\$ 18.000,00	\$ 29.340,00	
						\$ 111.025,20
2.	CIMIENTOS					
2,1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	1,05	\$ 307.454,00	\$ 322.826,70	
						\$ 322.826,70
4.	MAMPOSTERIA					
4,1	Muro en sogá ladrillo común	M2	4,86	\$ 45.902,00	\$ 223.083,72	
						\$ 223.083,72
10	ASEO GENERAL					
10,1	Limpieza y aseo general	m	8,14	\$ 3.500,00	\$ 28.490,00	
	Total Capítulo					\$ 28.490,00
	COSTO DIRECTO					\$ 685.425,62
	A.U.I. % 25					\$ 171.356,41
	UTILIDAD 5%					\$ 34.271,28
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 6.511,54
	COSTO TOTAL					\$ 863.293,57
	M DE CONSTRUCCION					\$ 106.055,72

CONSTRUCCION ANEXO 2 - CERRAMIENTO						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	m	82,44	\$ 3.028,00	\$ 249.628,32	
1.2	Descapote	m	82,44	\$ 2.939,00	\$ 242.291,16	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	6,60	\$ 20.500,00	\$ 135.300,00	
1.4	Recebo compactado	m	82,44	\$ 17.174,00	\$ 1.415.824,56	
	Total Capítulo					\$ 2.043.044,04
2	MAMPOSTERIA					
2.1	Piedra rajón sobrepuesta	m2	40,00	\$ 65.000,00	\$ 2.600.000,00	
2.2	Postes en madera	Und	82,00	\$ 7.888,00	\$ 646.816,00	
2.3	Malla galpon	m2	82,44	\$ 2.529,00	\$ 208.490,76	
	Total Capítulo					\$ 3.455.306,76
3	ASEO GENERAL					
3.1	Limpieza y aseo general	m	82,44	\$ 3.500,00	\$ 288.540,00	
	Total Capítulo					\$ 288.540,00
	COSTO DIRECTO					\$ 5.786.890,80
	A.U.I. % 25					\$ 1.446.722,70
	UTILIDAD 5%					\$ 289.344,54
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 54.975,46
	COSTO TOTAL					\$ 7.288.588,96
	VALOR m DE CONSTRUCCION					\$ 88.410,83

VALOR m2 CONSTRUCCION	\$ 161.848,80
-----------------------	---------------

CONSTRUCCION POZO SEPTICO					1 und	
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M2	0,60	\$ 2.930,00	\$ 1.758,00	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	0,60	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	
1.3	Excavacion en material comun	M3	0,12	\$ 20.500,00	\$ 2.460,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	0,20	\$ 18.000,00	\$ 3.600,00	
	Total Capitulo					\$ 9.618,00
2	MATERIALES					
2.1	Paredes en ladrillo	m2	1,60	\$ 45.902,00	\$ 73.443,20	
2.2	Repello de muros	m2	3,20	\$ 18.915,00	\$ 60.528,00	
2.3	Piso en concreto	m2	0,60	\$ 47.535,00	\$ 28.521,00	
2.4	Tapa en concreto	m2	0,60	\$ 99.831,00	\$ 59.898,60	
	Total Capitulo					\$ 222.390,80
12	ASEO GENERAL					
12.1	Limpieza y aseo general	m2	0,60	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	
	Total Capitulo					\$ 2.100,00
	COSTO DIRECTO					\$ 234.108,80
	A.U.I. % 25					\$ 58.527,20
	UTILIDAD 5%					\$ 11.705,44
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 2.224,03
	COSTO TOTAL					\$ 294.860,03
				VALOR CONSTRUCCION		\$ 294.860,03

ANEXO 7 - MURO 2						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M	9,00	\$ 2.930,00	\$ 26.370,00	
1.2	Descapote y Limpieza	M	9,00	\$ 3.000,00	\$ 27.000,00	
1.3	Excavacion en material comun	M3	1,63	\$ 20.500,00	\$ 33.415,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	1,63	\$ 18.000,00	\$ 29.340,00	
						\$ 116.125,00
2.	CIMENTOS					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	1,05	\$ 307.454,00	\$ 322.826,70	
						\$ 322.826,70
4.	MAMPOSTERIA					
4.1	Muro en soga ladrillo común	M2	5,40	\$ 45.902,00	\$ 247.870,80	
						\$ 247.870,80
10	ASEO GENERAL					
10.1	Limpieza y aseo general	m	9,00	\$ 3.500,00	\$ 31.500,00	
	Total Capítulo					\$ 31.500,00
	COSTO DIRECTO					\$ 718.322,50 ✓
	A.U.I. % 25					\$ 179.580,63
	UTILIDAD 5%					\$ 35.916,13
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 6.824,06
	COSTO TOTAL					\$ 904.727,19
	M DE CONSTRUCCION					\$ 100.525,24 //

ANEXO 8 - MURO 3						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1.1	Localización y Replanteo	M	4,50	\$ 2.930,00	\$ 13.185,00	
1.2	Descapote y Limpieza	M	4,50	\$ 3.000,00	\$ 13.500,00	
1.3	Excavacion en material comun	M3	0,80	\$ 20.500,00	\$ 16.400,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	0,80	\$ 18.000,00	\$ 14.400,00	
						\$ 57.485,00
2.	CIMENTOS					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	0,50	\$ 307.454,00	\$ 153.727,00	
						\$ 153.727,00
4.	MAMPOSTERIA					
4.1	Muro en soga ladrillo común	M2	7,88	\$ 45.902,00	\$ 361.707,76	
						\$ 361.707,76
10	ASEO GENERAL					
10.1	Limpieza y aseo general	m	4,50	\$ 3.500,00	\$ 15.750,00	
	Total Capítulo					\$ 15.750,00
	COSTO DIRECTO					\$ 588.669,76 ✓
	A.U.I. % 25					\$ 147.167,44
	UTILIDAD 5%					\$ 29.433,49
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 5.592,36
	COSTO TOTAL					\$ 741.429,56
	M DE CONSTRUCCION					\$ 164.762,13 //

ENRAMADA M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V/UNIT	V/PARCIAL	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES					
1.1	Localización y replanteo	M2	29,14	\$ 2.930,00	\$ 85.380,20	
1.2	Excavacion	M3	8,70	\$ 20.500,00	\$ 178.350,00	
1.3	Retiro de sobrantes	M3	9,00	\$ 18.000,00	\$ 162.000,00	
1.4	Piso en tierra	M2	29,14	\$ 8.504,00	\$ 247.806,56	
	Total Capítulo					\$ 673.536,76
2	MATERIALES					
2.1	Zapatas de concreto de 3000psi	Und	4,00	\$ 154.040,00	\$ 616.160,00	
2.2	Columnas de 0.25*0.25	Ml	8,00	\$ 68.457,00	\$ 547.656,00	
2.5	Muros de ladrillo a la vista	M2	45,00	\$ 45.902,00	\$ 2.065.590,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 3.229.406,00
3	CUBIERTA					
3.1	Cubierta en teja de asbesto cemento	M2	30,00	\$ 36.416,00	\$ 1.092.480,00	
3.2	Estructura de madera	M2	29,14	\$ 44.512,00	\$ 1.297.079,68	
	Total capítulo					\$ 2.389.559,68
4	ASEO GENERAL					
4.1	Limpieza y aseo general	m2	29,14	\$ 3.500,00	\$ 101.990,00	
	Total Capítulo					\$ 101.990,00

COSTO DIRECTO	\$ 6.394.492,44	✓
A.U.I. % 25	\$ 1.598.623,11	
UTILIDAD 5%	\$ 319.724,62	
IVA SOBRE UTILIDAD 19%	\$ 60.747,68	
COSTO TOTAL	\$ 8.053.863,23	
VALOR m2 CONSTRUCCION	\$ 276.385,15	✓✓

ANEXO 10 (LAVADERO) RUPA 4-0015 1 und						
ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANTID	VR. UNIT.	VR. PARCIAL	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES					
1,1	Localización y Replanteo	M2	0,48	\$ 2.930,00	\$ 1.406,40	
1,2	Descapote y Limpieza	M2	0,48	\$ 3.000,00	\$ 1.440,00	
1,3	Excavacion en material comun	M3	0,20	\$ 20.500,00	\$ 4.100,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 6.946,40
2.	BASE					
2,1	Recebo compactado	M2	0,48	\$ 17.174,00	\$ 8.243,52	
	TOTAL CAPITULO					\$ 8.243,52
3	MAMPOSTERIA					
3,1	Muro en soga ladrillo común	M2	3,04	\$ 45.902,00	\$ 139.542,08	
3,2	Repello afinado	M2	3,04	\$ 18.915,00	\$ 57.501,60	
	TOTAL CAPITULO					\$ 197.043,68
4	INSTALACIONESANITARIA/HIDRAULICA					
5,1	Punto Hidraulico	UND	1,00	\$ 88.555,00	\$ 88.555,00	
5,2	Punto Sanitario	UND	1,00	\$ 57.547,00	\$ 57.547,00	
	TOTAL CAPITULO					\$ 146.102,00
6	ZONAS DURAS					
7,1	placa de piso e=0.10	M2	0,48	\$ 47.535,00	\$ 22.816,80	
	TOTAL CAPITULO					\$ 22.816,80
8	ASEO GENERAL					
8,1	Limpieza y aseo general	m2	0,48	\$ 3.500,00	\$ 1.680,00	
	Total Capitulo					\$ 1.680,00
COSTO DIRECTO						\$ 382.832,40
A.U.I. % 25						\$ 95.708,10
UTILIDAD 5%						\$ 19.141,62
IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 3.636,91
COSTO TOTAL						\$ 482.177,41
VALOR DE CONSTRUCCION						\$ 482.177,41

ITEM	DESCRIPCION	CORRAL		M2	V/UNIT	V/PARCIAL	VALOR TOTAL
		UND	CANT				
1	PRELIMINARES						
1.1	Localización y replanteo	M2	2,05		\$ 2.930,00	\$ 6.006,50	
1.2	Excavacion	M3	0,50		\$ 20.500,00	\$ 10.250,00	
1.3	Retiro de sobrantes	M3	0,60		\$ 18.000,00	\$ 10.800,00	
1.4	Piso en tierra	M2	2,05		\$ 8.504,00	\$ 17.433,20	
	Total Capítulo						\$ 44.489,70
2	MATERIALES						
2.1	Base de concreto	Und	1,50		\$ 47.535,00	\$ 71.302,50	
2.2	Malla electrosoldada	M2	6,00		\$ 25.000,00	\$ 150.000,00	
	TOTAL CAPITULO						\$ 221.302,50
3	CUBIERTA						
3.1	Cubierta en teja de asbesto cemento	M2	2,50		\$ 36.416,00	\$ 91.040,00	
3.2	Estructura de madera	M2	2,50		\$ 44.512,00	\$ 111.280,00	
	Total capítulo						\$ 202.320,00
3	Mano de Obra						
3.1	Cuadrilla	H/C	1,50		\$ 74.321,00	\$ 111.481,50	
	Total Capítulo						\$ 111.481,50
	COSTO DIRECTO						\$ 579.593,70
	A.U.I. % 25						\$ 144.898,43
	UTILIDAD 5%						\$ 28.979,69
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%						\$ 5.506,14
	COSTO TOTAL						\$ 729.998,27
	VALOR M2 CONSTRUCCION						\$ 356.096,71