

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CIUDAD Y FECHA: Manizales, 09 de febrero de 2022.

SEÑORES: CARLOS JOSÉ LONDOÑO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007.

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Predio denominado La Arboleda, Vereda Manizales, Municipio de Manizales (Caldas)

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Cédula Catastral No. 170010002000000280143000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

MUNICIPIO: Manizales.

DEPARTAMENTO: Caldas.

ENTIDAD: CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. – NIT No. 900.763.357-2.
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – NIT No. 830.125.996-9.

ACTO POR NOTIFICAR: Oficio No. CPT-GP-0002-2023 del 26 de enero de 2023, por el cual se presenta "OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de unas áreas de terreno sobre un predio en mayor extensión denominado "LA ARBOLEDA", ubicado en la vereda Manizales, municipio de Manizales, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280143000000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-024".

EXPEDIDO POR: SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria del Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

NOTIFICADOS: CARLOS JOSÉ LONDOÑO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007.

Motivación del acto: Que, el día 01 de febrero de 2023 se envió a la dirección del predio consignada en el certificado de tradición, el Oficio No. CPT-GP-0003-2023 del 26 de enero de 2023 por el cual se cita para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio No. CPT-GP-0002-2023 del 26 de enero de 2023 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** del predio identificado con la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-024, a la persona sobre quién recae el derecho real de dominio: **CARLOS JOSÉ LONDOÑO, HEREDEROS**

DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007, comunicación que fue recibida en el predio, por la señora Luz Amparo Morales Castro, la cual indicó que el titular del derecho real de dominio se encuentra fallecido.

Por tal razón, se dispone a realizar la notificación del mencionado oficio mediante el presente **AVISO**, conforme a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", el cual establece:

"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** el Oficio **No. CPT-GP-0002-2023** del 26 de enero de 2023 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** el cual contiene el "Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un lote que hace parte de un predio denominado LA ARBOLEDA, ubicado en la Vereda Manizales, Municipio de Manizales (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280143000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78599. Predio identificado con la ficha predial Nro. CP3-UF3.1-CMSCN-024, al señor **CARLOS JOSÉ LONDOÑO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007.**

Recursos: Contra el oficio de Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en la actuación gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y en los Arts. 75 y 87 de la Ley 1437 de 2011.

Anexos: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO el Oficio **No. CPT-GP-0002-2023** del 26 de enero de 2023 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**; copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo; copia del Avalúo Comercial No. 8283 del 09 de mayo de 2022 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

El presente aviso se enviará a la dirección del predio; y, paralelamente, se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono 6068933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días.

Advertencia: La Oferta Formal de contenido en el Oficio No. **CPT-GP-0002-2023** del 26 de enero de 2023 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

13 FEB 2023

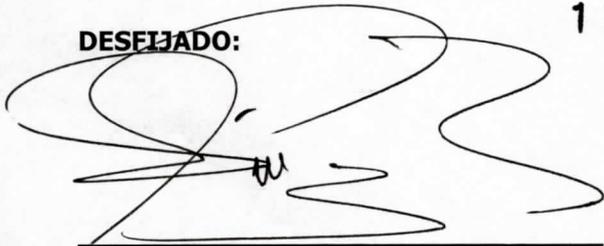
FIJADO:



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

17 FEB 2023

DESEIJADO:



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Elaboró: Juanita Ríos Cuervo – Profesional 1 Jurídico Predial
Revisó: María Lorena Durán Guerrero – Coordinadora Predial



PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACÍFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 3.1
 PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024
 ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
 ABSC. FINAL 8+652,7 Km
 ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
 ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA
 MARGEN Izquierda
 LONGITUD EFECTIVA 134,31
 MARGEN Derecha
 LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
 DIRECCION / EMAIL.
 DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA

100-78599

CEDULA CATASTRAL

1700100020000028014300000000

VEREDA/BARRIO:

MANIZALES

MUNICIPIO:

MANIZALES

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO Y SUGUNDA CALZADA

CLASIFICACION DEL SUELO

EXPANSION URBANA SUBURBANO

LINDEROS NORTE

LONGITUD (M) 121,74 / 8,07

COLINDANTES

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGRICOLA

SUR

43,85 / 52,4

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA (P=41-34-36)

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

ORIENTE

135,19 / 113,06

VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=6-13) / AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT S.A.S. - SERNA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)

OCCIDENTE

205.87 / 127,13

CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

m²

ITEM

SI/NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

14-mar.-22

Elaboró:

SERGIO MARULANDA

Mat: A191282014

Revisó y Aprobó:

ANDRES OROZCO BEDOYA MP. 0520237844 ANT.

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

1,6000 Ha

AREA REQUERIDA

1,1251 Ha

AREA REMANENTE

0,0742 Ha

AREA SOBRANTE

0,4007 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

1,1993 Ha

OBSERVACIONES:

De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de los cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2,840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.

Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1954 - Notaria Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predio es de 2 fanegadas y media equivalente a 1,6000has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (ii) del literal (a) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la indicada en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.

F 1 DE 13



Agencia Nacional de Infraestructura



CONCESION PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACÍFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 3.1
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSON-024
ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
ABSC. FINAL 8+652,7 Km
ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA
MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 134,31
MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
DIRECCION / EMAIL
DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA 100-78599
CEDULA CATASTRAL 17001000200000028014300000000

VEREDA/BARRIO:	MANIZALES	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
MUNICIPIO:	MANIZALES		SUBURBANO	NORTE	121,74 / 8,07	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)
DPTO:	CALDAS		AGRICOLA	SUR	43,85 / 52,4	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANDREA ZULLIAGA OSSA (P=41-34-36)
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO Y SUGUNDA CALZADA		TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	135,19 / 113,06
				OCCIDENTE	205.87 / 127,13	CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Maracuya / Buen estado	3		Und
Yuca h= 1,20m aprox	1		Und
Guadua / buen estado	156		m ²
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1		Und
Crotos h= 1,50m aprox	4		Und
Zapato de obispo	20		Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2		Und
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3		Und
Limon tahiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3		Und
Palma botella Ø 15 cms h = 2,5 mts aprox.	1		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-1	MEJORATARIO: JOSÉ GILBERTO CASTRO construcción de un nivel con estructura en mampostería. Con muros revocados y pintados en la parte interna, cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento con estructura en madera y piso en cerámica; contiene tres habitaciones cada una con reja y ventana con vidrio metálica abatibles a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt, dos puertas metálicas cada una de H:0,90mt x A:1,85mt con marcos metálicos, salón comedor con reja y ventana con vidrio metálica abatible a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt con muro divisorio en ladrillo revocado y pintado L:2,45mt x H:0,84mt, cocina con mesón enchapado soportado sobre dos muros de ladrillo enchapado H:0,90mt x A:;60mt x L:3,00mt, con salpicadero en baldosa y cubierta superior en cenefa H:0,30mt L:3,00mt y cuatro ventanas en ladrillo calado en la parte superior del muro, baño de tres servicios enchapado sin puerta.	72,54	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		72,54	m ²
Ca-1	Montañantas: Construcción con estructura en guadua y paredes en esterilla, cubierta mixta a dos aguas con lámina de zinc y teja en fibrocemento soportada en estructura en guadua, piso en concreto rústico, una puerta en madera de A:0,80mt x H:1,80mt.	29,64	m ²
Ca-2	Ramada con estructura en guadua y piso en tierra con cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura en guadua	7,60	m ²
Ca-3	Galpón con estructura en guadua y paredes en esterilla, sin puerta y cubierta en lámina de zinc soportada en estructura en guadua y piso en esterilla L:1,50mt x A:1,00mt.	1	Und
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?		SI/NO	
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?		NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		NO	
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?		SI	

FECHA DE ELABORACIÓN: 14-mar.-22
Elaboró: SERGIO MARULANDA
Mat: A191282014
Revisó y Aprobó: ANDRÉS OROZCO BEDOYA MP. 0520237844 ANT.
Director Predial

AREA TOTAL TERRENO 1,6000 Ha
AREA REQUERIDA 1,1251 Ha
AREA REMANENTE 0,0742 Ha
AREA SOBRANTE 0,4007 Ha
AREA TOTAL REQUERIDA 1,1993 Ha

OBSERVACIONES:

De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de los cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2,840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.
Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1954 - Notaría Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predio es de 2 fanegadas y media equivalente a 1,600has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (iv) del literal (a) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la indicada en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESION
PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 3.1
PREDIO No. CP3-UF3.1-CM5CN-024
ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
ABSC. FINAL 8+652,7 Km
ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA
MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 134,31
MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
DIRECCION / EMAIL.
DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA

100-78599

CEDULA CATASTRAL

1700100020000028014300000000

VEREDA/BARRIO:

MANIZALES

MUNICIPIO:

MANIZALES

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO Y SUGUNDA
CALZADA

CLASIFICACION DEL
SUELO

EXPANSION URBANA
SUBURBANO

LINDEROS
NORTE

LONGITUD (M)

COLINDANTES

ACTIVIDAD ECONOMICA
DEL PREDIO

AGRICOLA

SUR

121,74 / 8,07

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

ORIENTE

43,85 / 52,4

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) /
PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA (P=41-34-36)
VIA NACIONAL MANIZALES - MEDALLIN (P=6-13) /
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT
S.A.S. - SERNA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)

OCCIDENTE

135,19 / 113,06

CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) /
VIA NACIONAL MANIZALES - MEDALLIN (P=36-38)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

MEJORATARIO: JOSÉ GILBERTO CASTRO

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0,00

m²

ITEM

Ca-4 Poste en cercha metálica de H:5,00mt.
Ca-5 Lavadero con tanque en ladrillo sin revoque en la parte externa y poceta en cemento pulido A:0,80mt x L:1,20mt x H:0,90mt.
Ca-6 Lavadero prefabricado en granito de A:0,40mt x L:1,0mt x H:0,70mt.

1

Und

1

Und

1

Und

SI/NO

NO

NO

NO

SI

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

FECHA DE ELABORACIÓN:

14-mar.-22

Elaboró:

SERGIO MARULANDA
Mat: A191282014

Revisó y Aprobó:

ANDRES OROZCO BEDOYA MP. 0520237844 ANT.

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

1,6000 Ha

AREA REQUERIDA

1,1251 Ha

AREA REMANENTE

0,0742 Ha

AREA SOBRANTE

0,4007 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

1,1993 Ha

OBSERVACIONES:

De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de los cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2,840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.
Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1954 - Notaria Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predio es de 2 fanegadas y media equivalente a 1,6000has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (ii) del literal (a) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la indicada en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.

F 4 DE 13

UNIDAD FUNCIONAL	3.1
PREDIO No.	CP3-UF3.1-CM5CN-024
ABSC. INICIAL	8+518,39 Km
ABSC. FINAL	8+652,7 Km
ABSC. INICIAL	8+528,25 Km
ABSC. FINAL	8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO	TRES PUERTAS - IRRÁ
MARGEN	Izquierda
LONGITUD EFECTIVA	134,31
MARGEN	Derecha
LONGITUD EFECTIVA	126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT	1.216.007
DIRECCION / EMAIL	
DIRECCION DEL PREDIO	LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA	100-78599
CEDULA CATASTRAL	17001000200000028014300000000

VEREDA/BARRIO:	MANIZALES	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
MUNICIPIO:	MANIZALES		SUBURBANO	NORTE	121,74 / 8,07	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)
DPTO:	CALDAS		AGRICOLA	SUR	43,85 / 52,4	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANDREA ZULIAGA OSSA (P=41-34-36)
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO Y SUGUNDA CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7 % Plana	ORIENTE	135,19 / 113,06	VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=6-13) / AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT S.A.S. - SERRA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)
		TOPOGRAFIA		OCCIDENTE	205,87 / 127,13	CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	6		Und
Arbol de canela Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	1		Und
Almendra Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	1		Und
Araza h= 1.00 mts aprox	4		Und
Aurora	1		Und
bastón de obispo	20		Und
Banano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	6		Und
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	3		Und
Carambolo Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	1		Und
Crotos	2		Und
Duranta limon	1		Und
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	3		Und
Guinyabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	2		Und
Jazmin	1		Und
Limon tahiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1		Und
Limon mandarin Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2		Und
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	4		Und
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	1		Und
Milonaria	2		Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1		Und
Platano Ø 15 cms h= 4,0 m aprox	32		Und
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	13		Und
Palma Areca Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1		Und
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3		Und
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1		Und
Penca h= 0,40 m aprox	1		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
MEJORATARIO: LUZDARY MORALES			
C-2	Vivienda de dos niveles con estructura en mampostería aportedada con cubierta a dos aguas en teja de zinc con estructura en madera, fachada revocada y pintada. Primer nivel: Paredes en ladrillo sin revocar con piso en cemento pulido y entrepiso en bloquelón que hace la vez de cielorraso, cocina con paredes revocadas y pintadas con mesón en cemento pulido soportado sobre tres muros en ladrillo L:5,20mt x A:0,65mt x H:0,90mt y lavaplatos metálico; una ventana con reja metálica a dos niveles L:1,18mt x H:1,16mt, salón comedor con dos ventanas con reja metálica abatibles a dos alas con medida de L:1,34mt x H:1,15mt y L:L:1,00mt x H:1,18mt. Un baño de tres servicios enchapado con puerta en madera L:0,72mt x H:2,05mt y cielorraso revocado. Dos habitaciones cada una con ventana y reja metálica abatibles a dos alas de L:1,04mt x H:1,07mt; patio ubicado debajo de las escaleras del segundo nivel. Segundo nivel: Escalera en concreto vaciado de diez escalones con huella de 0,29mt y contrahuella de 0,20mt, sin cielorraso, con paredes revocadas y pintadas, piso en cemento rústico, contiene salón con corredor sin muros con chambrana en guadua y latones de guadua con puerta de marco en madera y vidrio de L:0,80mt x H:0,93mt, tres habitaciones cada una con dos ventanas metálicas con vidrio esmerilado abatibles a dos alas L:1,04mt x H:1,07mt, dos puertas metálicas A:0,80mt x H:1,80mt, baño de tres servicios enchapado con puerta en metálica y cielorraso en esterilla soportado en listones de madera, lavadero en ladrillo revocado L:1,20mt x A:0,94mt H:0,84mt.	186,20	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		186,20	m ²
Ca-7	Cochera con techo en lámina de zinc y estructura en guadua con muros en ladrillo sin revocar.	7,00	m ²
Ca-8	Ramada con estructura en guadua, piso en concreto E: 0,10mt cubierta en lámina de zinc soportada en guadua L:5,20mt A:6,10mt con muro en ladrillo de tres hiladas.	31,72	m ²
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?		NO	
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?		NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		NO	
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?		SI	

FECHA DE ELABORACIÓN: 14-mar-23
Elaboró: SERGIO MARULANDA
Mat: A191282014
Revisó y Aprobó: ANDRES OROZCO BEDOYA MP. 0520237844 ANT.
Director Predial

AREA TOTAL TERRENO	1,6000	Ha
AREA REQUERIDA	1,1251	Ha
AREA REMANENTE	0,0742	Ha
AREA SOBRANTE	0,4007	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	1,1993	Ha

OBSERVACIONES:
De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de las cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2,840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.
Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1994 - Notaría Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predios es de 2 fanegadas y media equivalente a 1,6000has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (ii) del literal (a) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la indicada en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.



Agencia Nacional de Infraestructura



CONCESION PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 3,1
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSON-024
ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
ABSC. FINAL 8+652,7 Km
ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA
MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 134,31
MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
DIRECCION / EMAIL.
DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA

100-78599

CEDULA CATASTRAL

1700100020000028014300000000

VEREDA/BARRIO:

MANIZALES

MUNICIPIO:

MANIZALES

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO Y SUGUNDA CALZADA

CLASIFICACION DEL SUELO

EXPANSION URBANA SUBURBANO

LINDEROS NORTE

LONGITUD (M) 121,74 / 8,07

COLINDANTES

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)

SUR

43,85 / 52,4

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA (P=41-34-36)

ORIENTE

135,19 / 113,06

VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=5-13) / AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT S.A.S. - SERNA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)

OCCIDENTE

205.87 / 127,13

CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

AGRICOLA

0 - 7 % Plana

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Caña / Buen estado	3909		m ²
Cedro Ø 45 cms h= 15,0 Mts aprox	7		Und
Limón Mandarinino	1		Und
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2		Und

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

MEJORATARIO: JOSÉ ALONSO MORALES VALENCIA

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM

Ca-15 Cerco en alambre de puas de 2 hiladas con estacones en guadua cada 2 mt.

119,29

ml

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

SI/NO

NO

NO

NO

SI

OBSERVACIONES:

De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de los cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2.840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.

Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1954 - Notaría Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predios es de 2 fanegadas y media equivalente a 1,6000has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (ii) del literal (a) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la indicada en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.

FECHA DE ELABORACIÓN:

14-mar.-22

Elaboró:

SERGIO MARULANDA

Mat: A191282014

Revisó y Aprobó:

ANDRES OROZCO BEDOYA MP. 0520237844 ANT.

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

1,6000 Ha

AREA REQUERIDA

1,1251 Ha

AREA REMANENTE

0,0742 Ha

AREA SOBRANTE

0,4007 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

1.1993 Ha

F 7 DE 13

**PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:**
**CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014**
UNIDAD FUNCIONAL 3.1
PREDIO No. CP3-UF3.1-CM3CN-024
ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
ABSC. FINAL 8+652,7 Km
ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA
MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 134,31
MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
DIRECCION / EMAIL
DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA

100-78599

CEDULA CATASTRAL

1700100020000028014300000000

VEREDA/BARRIO:
MUNICIPIO:

MANIZALES

MANIZALES

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO Y SUGUNDA CALZADA

CLASIFICACION DEL SUELO

 EXPANSION URBANA
 SUBURBANO

AGRICOLA

0 - 7 % Plana

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO
TOPOGRAFIA
LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

LONGITUD (M)

121,74 / 8,07

43,85 / 52,4

135,19 / 113,06

205,87 / 127,13

COLINDANTES

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)

 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) /
 PAULA ANDREA ZULIAGA OSSA (P=41-34-36)

 VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=6-13) /
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT
 S.A.S. - SERINA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)

 CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) /
 VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	4		Und
Guayabo Ø15 cms h = 3,0 mts aprox	4		Und
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	8		Und
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2		Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2		Und
Limon tahiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1		Und
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2		Und
Aguacate Ø 20 cms h = 3,50 m aprox	4		Und
Guadua Ø 20 cms h = 12,0 m aprox.	15		Und
Higuerón Ø20 cms h=12 mts aprox	1		Und
Lechudo Ø25 cms h=6 mts aprox	1		Und
Millonario	19		Und
Traca	4		Und
Platanilla	30		Und
Dracena	2		Und
Altar de la virgen	4		Und
Palma canoa	30		Und
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1		Und
Caney Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	6		Und
Flor morada	2		Und
Camilás	10		Und
San Joaquín	2		Und
Quebra barriga Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2		Und
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	3		Und
Iman	8		Und
Cruvelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox	2		Und
Coral	2		Und
heliconias jenger	20		Und
Pendano	2		Und

ITEM
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
MEJORATARIO: CARMEN ALTRIA CAICEDO DIAZ
 C-3 Construcción de un nivel y estructura en mampostería con base en concreto ciclópeo, fachada revocada y pintada, piso en cemento rústico, cubierta a dos aguas en teja mixta de fibrocemento y zinc soportada en estructura en guadua, contiene salón con puerta metálica A:0,90mt x H:2,05mt, una ventana con reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt. Cocina con mecón en madera A:0,60mt x L:1,10mt y puerta en madera A:0,75mt H:1,85mt con una ventana metálica con reja A:0,80mt x H:0,90mt. Dos habitaciones, una de ellas con ventana y reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt.

TOTAL AREA CONSTRUIDA
CANTIDAD

53,55

UNID

m²

ITEM

 Ca-16 Baño de un servicio, con cubierta en esterilla y paredes en esterilla, plástico y laminas de zinc, piso en concreto rustico E:0,10mt
 Ca-17 Cochera con estructura y paredes en guadua de 1,55mt x 1,55 mt
 Ca-18 vivero con cerramiento en malla plástica y estructura en guadua de 2,00 mt * 0,60 mt
 Ca-19 lavadero en concreto de 1,00*1,20*0,70 mt
 Ca-20 cerco en guadua y letones de guadua L:10,80mt
 Ca-21 Pozo septico dividido en tres tanques de 1m³ en pvc con tubería de 3" de L:8,00mt que conecta a servicio de baño
 Ca-22 Tubería plástica de 1" que canaliza el agua hasta la casa con L:15mt.

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1

1

10,8

1

25,54

2,80

2,40

1



PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACÍFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 3.1
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSON-024
ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
ABSC. FINAL 8+652,7 Km
ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRÁ
MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 134,31
MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
DIRECCION / EMAIL
DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRÍCULA INMOBILIARIA

100-78599

CEDULA CATASTRAL

1700100020000028014300000000

VEREDA/BARRIO: MANIZALES
MUNICIPIO: MANIZALES
DPTO: CALDAS
Predio requerido para: MEJORAMIENTO Y SEGUNDA CALZADA

CLASIFICACION DEL SUELO

EXPANSION URBANA SUBURBANO

LINDEROS NORTE

LONGITUD (M) 121,74 / 8,07

COLINDANTES

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANDREA ZULIAGA OSSA (P=41-34-36)

VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=6-13) /

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT S.A.S. - SERNA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)

CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=18-1) /

VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGRICOLA

SUR

LONGITUD (M) 43,85 / 52,4

ORIENTE

LONGITUD (M) 135,19 / 113,06

OCCIDENTE

LONGITUD (M) 205,87 / 127,13

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

MEJORATARIO: DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO

C-5 Construcción de dos niveles con estructura en mampostería confinada, cubierta a dos aguas soportada en guadua y teja en fibrocemento, entrepiso en bloquelón y losa en concreto E:0,12mt. Primer piso: Salón con piso en cemento rústico con paredes revocadas y pintadas, tres ventanas metálicas abatibles a dos alas A:1,00mt x H:1,00mt, una puerta metálica A:1,00 x H:1,80mt. Segundo piso: Escalera de nueve escalones en ángulos metálicos con huellas en madera de 0,25mt, una habitación sin delorraso con piso en cemento rústico y paredes en ladrillo sin revocar y pintadas con un vano de ventana de A:1,00mt x H:1,00mt, una ventana metálica a dos alas abatibles con reja metálica A:0,80mt x H:0,90mt y puerta en madera H:1,80mt x A:0,90mt.

56,40

m²

TOTAL AREA CONSTRUIDA

56,40

m²

ITEM

Ca-23 Cocina en ramada con estructura en guadua con cubierta en lámina de zinc soportada en guadua, fogón de leña en guadua y ladrillo con base metálica L:2,00mt x A:0,75mt con mezon en madera A:0,60mt x L:1,40mt
Ca-24 Galpón de estructura en guadua con paredes y piso en latónes de guadua con dos puertas en madera, una con marco en madera y vidrio de 0,95mt x 0,50mt y la otra con marco en madera y maya de 0,50mt x 0,95mt, cubierta en latones de guadua recubierta en plástico.

8,58

m²

5,92

m²

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

SI/NO

NO

NO

NO

SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró: SERGIO MARULANDA
MNC: A191282014

Revisó y Aprobó:

ANDRES OROZCO BEDOYA MP, 0520237844 ANT,

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO 1,6000 Ha

AREA REQUERIDA 1,1251 Ha

AREA REMANENTE 0,0742 Ha

AREA SOBRANTE 0,4007 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA 1,1993 Ha

OBSERVACIONES:

De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de los cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2,840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.

Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1954 - Notaría Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predios es de 2 fanegadas y media equivalente a 1,6000has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (II) del literal (a) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la incluida en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.

F 11 DE 13



PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 3.1
PREDIO No. CP3-UF3.1-CONSON-024
ABSC. INICIAL 8+518,39 Km
ABSC. FINAL 8+652,7 Km
ABSC. INICIAL 8+528,25 Km
ABSC. FINAL 8+655,2 Km

SECTOR O TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA
MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 134,31
MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 126,95

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS JOSE LONDOÑO

CEDULA/NIT 1.216.007
DIRECCION / EMAIL
DIRECCION DEL PREDIO LA ARBOLEDA

MATRICULA INMOBILIARIA
100-78599
CEDULA CATASTRAL
17001002000002801430000000

VEREDA/BARRIO:	MANIZALES	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
MUNICIPIO:	MANIZALES		SUBURBANO	NORTE	121,74 / 8,07	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)
DPTO:	CALDAS		AGRICOLA	SUR	43,85 / 52,4	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANORZA ZULLAGA OSA (P=41-34-36)
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO Y SUGUNDA CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7 % Plana	ORIENTE	135,19 / 113,06	VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=6-13) / AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y G Y G GOLDEN INVESTMENT S.A.S. - SERNA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)
		TOPOGRAFIA		OCCIDENTE	205,87 / 127,13	CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

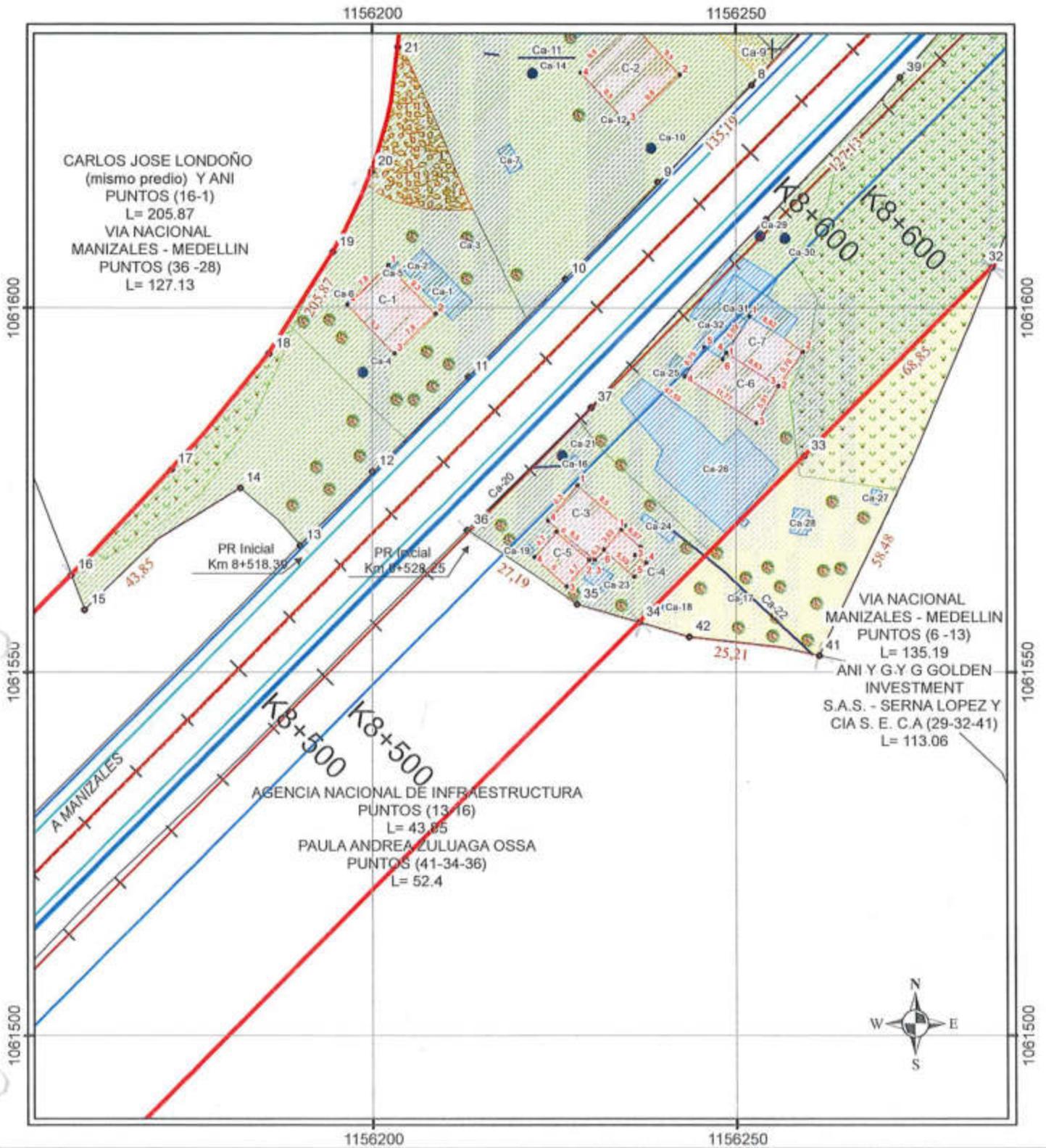
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Caña / Buen estado	1727		m ²
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mts aprox	2		Und
Palma coco Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	4		Und
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox	50		Und
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 Mts aprox	1		Und
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	2		Und
Platano Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox	10		Und
Limon mandarina Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	3		Und
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1		Und
Ceiba Ø25 cms h=7,0m aprox	1		Und
Veranera	6		Und
San joaquin	3		Und
cancón de la india	1		Und
Araza	3		Und
Jupiter	6		Und
Jazmin	4		Und
Iman	3		Und
Coral	2		Und
Astromelia	1		Und
Bombo	1		Und
Sebila	50		Und
Rosa	1		Und
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox	1		Und
Milónaria	2		Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox	1		Und
Platanilla	15		Und
Corazon herido	1		Und
Almendra Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	1		Und
Auyama	1		Und
mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox	1		Und
callo para la panela	20		Und
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox	2		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
MEJORATARIO: LUZ AMPARO MORALES CASTRO			
C-6	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería, paredes revocadas y pintadas con piso en cemento esmaltado, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica con vidrio a dos alas L:0,90mt x H:0,85mt y una habitación con cielorraso en triplex de A:2,26mt x L:2,85mt con una ventana metálica en vidrio abatible a un ala de A:0,60mt x H:0,70mt con reja metálica, dos puertas en madera con medidas de H:1,65mt x A:0,85mt y A:0,75mt x H:1,80mt. Cocina con mesón en concreto enchapado soportado sobre cuatro muros en ladrillo A:0,55mt x L:3,93mt H:0,85mt con piso en cemento rústico y una ventana en madera A:0,85mt H:0,65mt, una puerta en madera A:1,00mt x H:1,95mt y lavaplatos metálico. adyacente a la cocina se encuentra una puerta en guadua y latones de guadua A:1,13mt x H:1,10mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:1,47mt y puerta de estas características A:1,60mt H:1,05mt.	65,29	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		65,29	m ²
Ca-25	Baño de tres servicios enchapado, con piso en baldosa y puerta en madera A:0,65mt x H:1,90mt y techo en lámina de zinc soportado en estructura de madera.	4,94	m ²
Ca-26	Trapiche con cubierta mixta en zinc y fibrocemento con estructura en guadua, Paredes en latas de guadua con estructura en guaguacon una long de 47,55 mt, Piso en concreto rústico, 7 hornos con mesón en concreto de 16,5 m ² con 4 en aluminio y 3 en cobre, un tanque enchapado en azulejo para guarapo, Chimenea en ladrillo a la vista de 1,10 mt * 1,02 mt y H 4,00mt aprox y dos máquinas para trapiche.	191,06	m ²
Ca-27	Tanque en ladrillo revocado en concreto L:1,95mt x A:1,35mt H:0,80mt.	1	Und
Ca-28	Zona dura en cemento con dos pocetas en cemento vaciado soportadas en dos muros de ladrillo sin revocar A:0,85mt x L:0,90mt cada una.	8,66	m ²
Ca-29	Poste en cercha metálica de H:5,00mt.	1	Und
Ca-30	Aljibe para nacimiento de agua con profundidad aproximada de 4,00mt con muros en tierra con tapa en concreto y lámina de zinc L:2,30mt x A:2,00mt, con 5,00mt de tubería en pvc de 2" que conectan a la motobomba.	1	Und
Ca-31	Tienda con estructura en mampostería sobre mortero en concreto de E:0,10mt, cuenta con una ventana metálica corrediza a una nave y ornamentación en reja metálica L:1,05mt H:0,85mt, una puerta en madera de A:0,90mt x H:1,90mt, adyacente a lo anterior se encuentra una ramada con piso en concreto esmaltado y mocheta en bloque de ladrillo H:0,63mt con estructura para cubierta en guadua y dos columnas en concreto de 0,18mt x 0,20mt, andén de E:0,15mt A:0,71mt L:8,10mt.	40,75	m ²
Ca-32	Zona dura en concreto trado espesor de 4 cm aprox.	65,75	m ²
		SI/NO	
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?		NO	
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?		NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		NO	
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?		SI	

FECHA DE ELABORACIÓN: 14-mar-22
Elaboró: SERGIO MARULANDA
Mat: A191262014
Revisó y Aprobó: ANDRÉS GÓZCO BEDOYA MP. 0520237844 ANT.
Director Predial

AREA TOTAL TERRENO	1,6000	Ha
AREA REQUERIDA	1,1251	Ha
AREA REMANENTE	0,0742	Ha
AREA SOBRANTE	0,4007	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	1,1993	Ha

OBSERVACIONES:
De acuerdo con el plan de ordenamiento territorial el área requerida es de 11,251 m² de los cuales, 8,411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2,840 m² se encuentran en suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.
Según Escritura Pública 804 del 23 de marzo de 1954 - Notaría Segunda de Manizales y el folio de matrícula inmobiliaria 100-78599 el Área del predios es de 2 finagadas y media equivalente a 1,600has, inferior a la del certificado catastral (1,8801has), por lo que de conformidad a lo establecido en el numeral (ii) del literal (A) del punto 5.3 del Apéndice Técnico 7, se tomará como base la menor área, que corresponde a la indicada en la escritura pública y se solicitará Certificación de cabida y/o linderos.



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0		
 				
DEPTO: CALDAS	MUNICIPIO: MANIZALES	No PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-024		
N. CATAST: 170010002000000280143000000000		PROPIETARIOS: CARLOS JOSE LONDOÑO		
MAT. INMOBILIARIA: 100-78599				
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA REMANENTE:
1.1251	1,6000	503,37	0.4007	0,0742

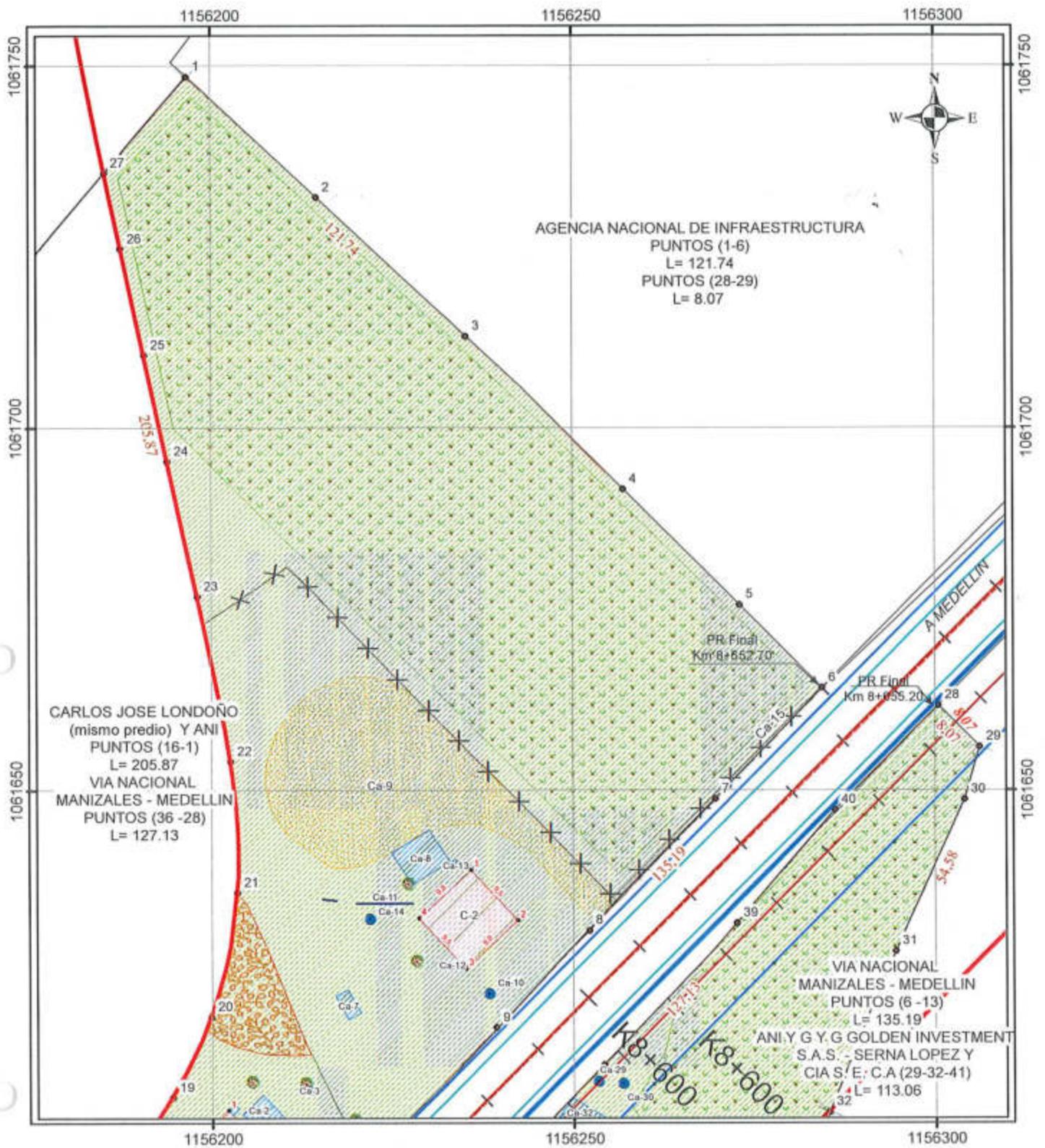
CONVENCIONES

Área Requerida	Eje vía existente	Cerco vivo
Área Remanente	Eje vía proyectada	Longitud
Construcción Afectada	Borde vía existente	Puntos construcciones
Construcción Anexa	Borde vía proyectada	Puntos coordenadas
Río Cauca	Cerca	Arbol
Cultivo de Caña	Guadual	

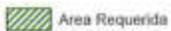
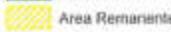
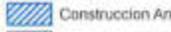
UF: 3.1 FECHA ELAB: 14/03/2022 PLANO 1 de 3

ESCALA: 1:750

DISEÑO Y CALCULÓ: S. Marulanda V0 - 1



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0		
				
DEPTO. CALDAS	MUNICIPIO: MANIZALES	No PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-024		
N. CATAST: 17001000200000280143000000000		PROPIETARIOS: CARLOS JOSE LONDOÑO		
MAT. INMOBILIARIA: 100-78599				
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA REMANENTE:
1.1251	1,6000	503,37	0.4007	0,0742

CONVENCIONES			
	Área Requerida		Cerco vivo
	Área Remanente		Eje via existente
	Construcción Afectada		Eje via proyectada
	Construcción Anexa		Borde via existente
	Rio Cauca		Borde via proyectada
	Cultivo de Caña		Cerca
	Guadual		Puntos construcciones
			Puntos coordenadas
			Arbol
UF: 3.1	FECHA ELAB: 14/03/2022	PLANO 2 de 3	
ESCALA: 1:750			
DISEÑO Y CALCULÓ: S. Marulanda			V0 - 1

COORDENADAS				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061748,55	1156196,69	121,74	NORTE
2	1061731,85	1156214,68		
3	1061712,71	1156235,29		
4	1061691,61	1156257		
5	1061675,7	1156273,05		
6	1061684,19	1156284,43	135,19	ORIENTE
7	1061648,67	1156269,68		
8	1061630,73	1156252,21		
9	1061617,32	1156239,29		
10	1061604,03	1156226,5		
11	1061590,61	1156213,15	43,85	SUR
12	1061577,65	1156200,07		
13	1061567,47	1156190		
14	1061575,33	1156181,7		
15	1061558,62	1156160,35		
16	1061563,39	1156158,54	205,87	OCCIDENTE
17	1061577,95	1156172,29		
18	1061593,8	1156185,78		
19	1061607,69	1156194,59		
20	1061618,82	1156199,92		
21	1061635,96	1156203,56		
22	1061654,03	1156202,68		
23	1061676,82	1156198,1		
24	1061695,44	1156194,05		
25	1061710,11	1156190,67		
26	1061724,76	1156187,69		
27	1061735,23	1156185,42		
1	1061748,55	1156196,69		

COORDENADAS				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
28	1061681,76	1156300,45	8,07	NORTE
29	1061656,05	1156306,15	123,43	ORIENTE
30	1061648,78	1156304,04		
31	1061627,83	1156294,55		
32	1061605,67	1156285,3		
33	1061579,73	1156259,47		
34	1061556,88	1156236,72	27,19	SUR
35	1061559,36	1156228,15		
36	1061569,56	1156213		
37	1061586,43	1156230,13		
38	1061612,22	1156254,2		
39	1061631,73	1156272,61	127,12	OCCIDENTE
40	1061647,03	1156286,17		
28	1061661,76	1156300,45		

COORDENADAS REMANENTE				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
32	1061605,67	1156285,3	0	NORTE
41	1061552,3	1156261,44	58,48	ORIENTE
42	1061554,91	1156243,55	25,21	SUR
34	1061556,88	1156236,72	68,85	OCCIDENTE
33	1061579,73	1156259,47		
32	1061605,67	1156285,3		

CONSTRUCCION C-1				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061605,92	1156202,21	9,3	NORTE
2	1061590,23	1156208,67		
3	1061593,81	1156203,08	7,8	ORIENTE
4	1061600,5	1156196,6	9,3	SUR
1	1061605,92	1156202,21	7,8	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-2				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061639,07	1156235,86	9,5	NORTE
2	1061632,09	1156242,31	9,8	ORIENTE
3	1061625,44	1156235,11		
4	1061632,42	1156228,66	9,5	SUR
1	1061639,07	1156235,86	9,8	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-3				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061575,72	1156228,18	8,5	NORTE
2	1061570,21	1156234,66	6,3	ORIENTE
3	1061565,41	1156230,58		
4	1061570,92	1156224,1	8,5	SUR
1	1061575,72	1156228,18	6,3	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-4				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061569,66	1156234,2	6,87	NORTE
2	1061567,29	1156236,89		
3	1061566,15	1156236,12		
4	1061565,04	1156237,67	2,45	ORIENTE
5	1061563,21	1156236,04		
6	1061566,91	1156231,85	5,59	SUR
1	1061569,66	1156234,2	3,62	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-5				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061569,35	1156225,29	6	NORTE
2	1061565,42	1156229,82	4,7	ORIENTE
3	1061561,87	1156226,74		
4	1061565,8	1156222,21	6	SUR
1	1061569,35	1156225,29	4,7	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-6				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061593,83	1156248,67	8,63	NORTE
2	1061589,34	1156255,98	5,91	ORIENTE
3	1061584,31	1156252,88		
4	1061590,67	1156242,98	11,77	SUR
5	1061594,69	1156245,69	8,75	OCCIDENTE
6	1061593,09	1156248,1		
1	1061593,83	1156248,67		

CONSTRUCCION C-7				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1061598,9	1156251,9	8,62	NORTE
2	1061594,07	1156259,27	5,76	ORIENTE
3	1061589,34	1156255,98		
4	1061593,93	1156248,67	8,63	SUR
1	1061598,9	1156251,9	5,93	OCCIDENTE

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES

REVISIÓN: 0



DEPTO. CALDAS

MUNICIPIO: MANIZALES

No PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-024

N. CATAST: 17001000200000026014300000000

PROPIETARIOS:

CARLOS JOSE LONDOÑO

MAT. INMOBILIARIA: 100-78599

CUADRO DE ÁREAS (Ha)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA REMANENTE:
1,1251	1,6000	503,37	0,4007	0,0742

CONVENCIONES

- Área Requerida
- Área Remanente
- Construcción Afectada
- Construcción Anexa
- Río Cauca
- Cultivo de Caña
- Eje vía existente
- Eje vía proyectada
- Borde vía existente
- Borde vía proyectada
- Cerca
- Guadual
- Cerco vivo
- Longitud
- Puntos construcciones
- Puntos coordenadas
- Arbol

UF: 3.1

FECHA ELAB: 14/03/2022

PLANO 3 de 3

ESCALA: 1:750



DISEÑO Y CALCULÓ: S. Marulanda

V0 - 1



**CONCEPTO No. 19-1-0102-CU
DE USO DEL SUELO**

No. de Radicación: 17001-1-19-0168

EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe.

Tipo de Solicitud:	CONCEPTO DE USO DEL SUELO
Solicitante:	CONCESION PACIFICO TRES S.A.S.
Identificación:	NIT 900763357
No. de Radicación:	17001-1-19-0168
Fecha de Radicación:	2019.03.28
Ficha Catastral:	0002000000280143000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-78467
Dirección:	LA ARBOLEDA
Corregimiento:	COLOMBIA
Vereda:	COLOMBIA

Que se solicitó concepto para desarrollar en el predio antes relacionado la(s) siguiente(s) actividad(es):
"Avalúo Comercial"

CONCEPTUA:

BASE NORMATIVA Y CLASIFICACION GENERAL:

Una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", este despacho se permite informar que el predio relacionado anteriormente se clasifica como se indica a continuación:

1. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**
 - 1.1. Parte Suelo Expansión Urbana Km 41
 - 1.2. Parte Suelo Suburbano
2. **SISTEMAS ESTRUCTURANTES:**
 - 2.1. El predio es cruzado por la vía Nacional Categoría 1 denominada "Tres Puertas - Km 41", para lo cual deberá cumplir con lo establecido en la Ley 1228 del 16 de julio de 2008.
 - 2.2. El predio se clasifica parcialmente con amenaza (Media y Alta) y riesgo (Alto) por deslizamiento (Planos R-11 y R-12).
 - 2.3. El predio se encuentra parcialmente sobre un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales y zonas de protección hidráulica. (Plano R-2).
 - 2.4. El predio contiene las Clases Agrológicas 4 (Agroforestal) y 6 (Agroforestal); con las subclases 4p-1 y 6s-1 (Planos R-3 y R-4).
3. **SISTEMAS NORMATIVOS:**
 - 3.1. Corregimiento Colombia

DICTAMEN:

**CONCEPTO No. 19-1-0102-CU
DE USO DEL SUELO**

No. de Radicación: 17001-1-19-0168



El desarrollo de la parte del predio que **NO** se encuentre ubicado sobre la **Faja de Exclusión** de la vía Nacional Categoría 1 denominada "Tres Puertas- Km 41", quedará supeditado a la aprobación por parte de la Administración Municipal y lo las autoridades competentes de:

- A la aprobación del correspondiente plan parcial para la parte del predio clasificado como "Suelo Expansión Urbana Km 41".
- Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza y riesgo por deslizamiento.
- En el evento que se pretendan intervenir o modificar las fajas forestales y zonas de protección hidráulica, los estudios de detalle de acuerdo a lo establecido en la Resolución 077 de 2011 expedida por CORPOCALDAS.
- El correspondiente ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial a la fecha no ha sido adoptado, **la parte del predio clasificado sobre "Suelo de Expansión Urbana Km 41" únicamente podrá desarrollar los usos agrícolas y forestales**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015, que dice lo siguiente:

Artículo 2.2.2.1.4.1.6 Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campesina.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Respecto a los usos del suelo permitidos, de conformidad con el numeral 3.2.1.2 del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0958 de 2017 y en las fichas normativas R 01-2.1 y R 01-2.3, los mencionados usos del suelo, serán los establecidos para cada clase y subclase agrológica como el uso permitidos, de acuerdo a la zonificación realizada en el estudio semidetallado de suelos, que se incluyó en las fichas citadas, así:

CLASE	SUBCLASES	LIMITANTES	USOS RECOMENDADOS
4	4p-1	<i>Pendientes fuertemente inclinadas y en sectores erosión ligera</i>	<i>Sistemas agroforestales especialmente silvopastoral.</i>
6	6s-1	<i>Faja profundidad efectiva, presencia de abundantes cantos rodados en el suelo, permeabilidad muy rápida y muy baja retención de humedad.</i>	<i>Pastos de raíces poco profundas resistentes a la falta de humedad adaptados a las condiciones climáticas.</i>

(TABLA PARCIAL)

3.2.2.5.1 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS RURALES DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD

Los usos principales del suelo rural del municipio de Manizales dependiendo del corregimiento, zona socioeconómica o ecotopo catemeric, que se desarrollen son los siguientes:

1. **AGRÍCOLA:** Terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas intensivos, de mayor productividad, que deberán contar con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. Generalmente se trata de zonas con sistemas de riego, en ocasiones protegidas en invernadero que disponen de acceso a formas de transformación industrial que les proporciona estabilidad en el tiempo

CONCEPTO No. 19-1-0102-CU DE USO DEL SUELO

No. de Radicación: 17001-1-19-0168



2. **FORESTAL:** Es el uso destinado al establecimiento, mantenimiento, y utilización racional de áreas forestales. Puede ser de tres tipos:

No obstante, para la parte del predio clasificado como Suelo Suburbano según lo establecido en la ficha normativa correspondiente al Corregimiento Colombia, el Suelo Suburbano, el componente rural del POT y el Decreto 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), los usos del suelo y los niveles de impacto permitidos podrían ser los que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan con los requerimientos específicos establecidos en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA (Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo), el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0958 de 2017.

PARTE SUELO SUBURBANO

VIVIENDA:

VUR Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con otros inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

VBR Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y pro indiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso, y sistemas en algunos casos.

VAC - Agrupaciones Cerradas de Vivienda: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones en conjunto cerrado, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general comunes al conjunto cerrado, como vías privadas, zonas de estacionamientos, zonas verdes, cerramientos, portonías, entre otros.

COMERCIO:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)

Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y pueda aparcar mezclado con éste en un mismo predio y nivel.

COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3)

Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual.

COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)

Son los establecimientos comerciales con venta al detal y al por mayor de materiales livianos para la construcción y decoración de instrumentos y equipo científico, de repuestos y accesorios livianos para vehículos automotores y maquinaria agrícola y de productos avícolas menores, incluye el alquiler de elementos livianos.

SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)

Son los establecimientos destinados a la venta al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio, servicios institucional. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

CONCEPTO No. 19-1-0102-CU DE USO DEL SUELO

No. de Radicación: 17001-1-19-0168



AGRUPACIONES COMERCIALES (C-8)

Son las edificaciones temporales que presentan agrupaciones de locales destinados a la venta de artículos diversos que puedan disponer de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

SERVICIOS:

ESTACIONES DE SERVICIO (S-4)

Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

TALLERES DE SERVICIO LIVIANO (S-5)

Son los establecimientos destinados a la reparación (no incluye lámina y pintura) de maquinarias menores como lavadoras y neveras, cerrajerías, equipos de oficina, registradoras, radios, radioles, grabadoras, televisores y equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, elementos para la publicidad visual y reparación de prendas de vestir, calzado y enseres, maquinaria agrícola y de construcción.

SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8)

Son los establecimientos destinados a la venta de servicios personales con cubrimiento a nivel de vecindario, barrio, urbano y rural.

SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9)

Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento.

SERVICIOS HOTELEROS (S-11)

Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, cabañas u otros, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad.

OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)

Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas o inmobiliarias, en general y/o similares.

SERVICIOS BANCARIOS (S-13)

Son los establecimientos destinados a las actividades bancarias crediticias y/o similares.

SERVICIOS MORTUORIOS (S-14)

Son los establecimientos destinados al manejo y disposición de personas fallecidas y sus rituales de exequias, y masestes (FUNERARIAS, SALAS DE VELACIÓN y LABORATORIOS DE TANATOPRAXIA y TANATOESTÉTICA, MORGUE o ANFITEATRO); y los establecimientos destinados al manejo del destino final (CEMENTERIOS MUNICIPALES o LOCALES, PARQUES CEMENTERIOS, CEMENTERIOS EN ALTURA, OSARIOS, CENIZARIOS, HORNOS DE CREMACIÓN, CENTROS DE REDUCCIÓN A CENIZAS POR METODOS ALTERNATIVOS).

JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15)

Son aquellos juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganará si acierta, dados los resultados del juego, no siendo éste previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad.

CONCEPTO No. 19-1-0102-CU DE USO DEL SUELO

No. de Radicación: 17001-1-19-0168



OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO (S-16)

Son las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico y/o mental, así como de habilidad y destreza que se desarrolla en salones o espacios cerrados, sin consumo de licor (Gimnasios, Boieras, Salas de Billar, Mesas de Ping Pong, Salas de Atracciones Mecánicas, entre otros similares).

SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17)

Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de espectadores y aficionados (Pistas de patinaje, escuelas de equitación, conchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, ecoparques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).

SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)

Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos y personas con discapacidad (física, visual, auditiva, intelectual y mental).

SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO (S-19)

Son los establecimientos destinados a las actividades que prestan servicio exclusivo de almacenamiento y bodega.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)

SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES (S-21)

Corresponde a las actividades relacionadas tanto con la emisión como con la recepción de señales de radio, televisión y telecomunicaciones que requieren de la instalación de antenas.

ECOTURISMO: Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos, por lo tanto, se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas. Estas actividades deberán cumplir con los requerimientos de Servicios Hoteleiros (S-11) del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA del Plan de Ordenamiento Territorial.

INSTITUCIONALES:

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)

Centro de Desarrollo Infantil (CDI), Guarderías, Hogares Infantiles, Hogares Comunitarios, Preescolares.

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 2 (IE-2)

Escuelas de básica primaria, colegios de educación básica integrales o de secundaria.

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)

Academias de aprendizaje, Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)

Institucional especializado (Universidades, Centros de Investigación, etc.)

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 1 (IS-1)

CONCEPTO No. 19-1-0102-CU DE USO DEL SUELO

No. de Radicación: 17001-1-19-0168



Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centros de atención ambulatoria CCA, Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y Profesionales independientes.

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 2 (IS-2)

Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, niveles de complejidad 1 y 2, modalidad ambulatoria y/o hospitalaria que prestan servicios de salud.

INSTITUCIONAL DE SALUD ANIMAL GRUPO 4 (IS-4)

Esta división comprende las actividades de atención médica, cuidado y control para animales en establecimientos agropecuarios, clínicas, hospitales y consultorios veterinarios, guarderías, albergues, criaderos, hogares de paso, centros de adiestramiento, establecimientos de venta, refugios para animales, centros de estética y peluquería para animales, y cualquier otro que cumpla funciones o desarrolle actividades análogas. Estas actividades son realizadas por veterinarios calificados que prestan sus servicios en hospitales veterinarios, así como en establecimientos agropecuarios, perreras o a domicilio. Esta división incluye las actividades veterinarias que requieren la utilización de vehículos.

INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 1 (ISG-1)

Puestos de Policía Subestaciones de policía Metropolitana y centros de atención inmediata CAI's (excepto los CAI's móviles)

INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2)

Subestaciones de policía, Cruz Roja, Defensa Civil, Estaciones de Bomberos, Departamento de Policía, Policía Metropolitana, Migración Colombia, Actividades Judiciales de la Fiscalía (Dirección de Fiscalías, CTI), SJJIN.

INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3)

Centros de Atención Especializada para adolescentes (CESPA), Centros de Recepción de Menores, Corrección de menores o similares, Guarniciones Militares, Batallón, Cárceles.

INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 1 (IC-1)

Lo conforman las Casas de la Cultura y las bibliotecas satélites de nivel comunal, Sedes de las Juntas de acción comunal y otras similares.

INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 2 (IC-2)

Lo conforman los Centros Culturales, Sedes de exposiciones, Museos, Salas de Música, Cines, Teatros y Bibliotecas

INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)

Son las edificaciones o instalaciones destinadas la práctica de los diferentes ritos y actividades de carácter ceremonial asociadas a creencias religiosas.

INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)

Son aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de administración del estado como Centros administrativos municipales CAMI's, Sedes de gobierno municipal, departamental y Nacional; gobernación, Alcaldía, Consejo Municipal, Palacio Nacional, y las actividades administrativas de la fiscalía.

INDUSTRIAL:

INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1)

Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.

**CONCEPTO No. 19-1-0102-CU
DE USO DEL SUELO**

No. de Radicación: 17001-1-19-0168



INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)

Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.

AGROINDUSTRIA GRUPO 1 (AGR-1):

Es aquella agroindustria donde no hay transformación física ni química del producto. Se pueden dar los procesos de almacenaje, lavado, clasificación, empaque, selección, y otros de características similares. Esta actividad cumplirá con los requerimientos de la Industria Doméstica Artesanal (IDA-1).

AGROINDUSTRIA GRUPO 2 (AGR-2):

Es aquella agroindustria donde se interviene el producto de alguna manera física. Se pueden dar los procesos de corte, mezcla, desmote, cocimiento, pasteurización, y otros de características similares. Esta actividad cumplirá con los requerimientos de la Industria Liviana (IL-2).

Nota:

- En aplicación de los numerales 1 y 2 del Comunicado N° 001 de 2012 del 14 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Planeación y la Secretaría Jurídica del municipio, le informo que el presente concepto no es válido para la apertura y operación de establecimientos abiertos al público de que trata el artículo 3 del Decreto Nacional 1879 de 2008.
- Para establecimientos abiertos al público, se debe solicitar el concepto de uso de suelo, en la Secretaría de Planeación Municipal sin ningún costo.

El presente concepto ha sido dado de conformidad con las normas vigentes al momento de su expedición y es válido hasta que se produzcan decisiones que las modifiquen o sustituyan, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015; tampoco autoriza la ejecución de actuación urbanística alguna, la cual deberá someterse al trámite respectivo para la obtención de licencias urbanísticas de la Sección 1 Capítulo 1 del Título 6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, complemente o sustituya.

Dado en Manizales, el 11 de abril de 2019

ARQ. JORGE LUIS GIL CALLE
Primer Curador Urbano (P)

Proyectó: Juan M. Duque
Revisó: Jorge Luis Gil

Anexo: Tres (3) folios (Ficha Normativa Rural. Usos Agropecuarios, Ficha Normativa Rural y Ficha Normativa General en Suelo Suburbano).

RECIBIDO: Prova Cueta

Nombre: Lizeth Paola Cueta

Cédula: 1033746 151

Fecha de Recibido: 29 ABR. 2019

Manizales, Mayo 09 de 2022
CA – 204 – 22

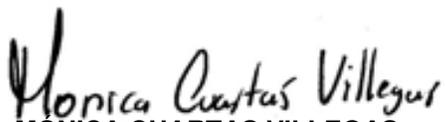
Avalúo No. 8283

Señor:
SANTIAGO PEREZ BUTRAGO
GERENTE
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Ciudad

Respetado doctor:

En atención a su solicitud le remitimos el **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORADO** de una franja de terreno que forma parte del predio denominado LA ARBOLEDA, con número predial **CP3-UF3.1-CMSCN-024**, ubicado en la vereda Colombia, del municipio de Manizales, Caldas, propiedad de Carlos José Londoño.

Cordial saludo,


MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

AVALUO COMERCIAL CORPORADO
Avalúo No. 8283

**PREDIO RURAL
DENOMINADO LA ARBOLEDA
VEREDA COLOMBIA
SECTOR TRES PUERTAS – IRRA
MUNICIPIO MANIZALES / DEPARTAMENTO DE CALDAS**

Solicitante
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Propietario
CARLOS JOSE LONDOÑO

Fecha
Mayo 09 de 2022

CONTENIDO	Pág.
<i>I.</i> <i>Memoria Descriptiva</i>	3
<i>II.</i> <i>Observaciones</i>	3
1. Información General	4
2. Documentos	8
3. Información jurídica	9
4. Descripción del sector	9
5. Reglamentación Urbanística	11
6. Descripción del inmueble o predio	19
7. Métodos valuatorios	28
8. Investigación económica indirecta	29
9. Investigación directa	30
10. Cálculos valor del terreno	30
11. Cálculos valor de la construcción	33
12. Cálculos valor anexos	36
13. Cálculos valor especies y cultivos	39
14. Consideraciones Generales	43
15. Resultado de avalúo	44
16. Daño emergente y Lucro Cesante	58
17. Anexos	60

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** le asigna a los inmuebles evaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble evaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

II. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos al área extractada, las áreas requeridas y remanentes consignadas en la ficha de identificación suministrada por la Concesión Pacífico Tres.
- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.
- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico).
- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, utilizó el método de comparación o de mercado, se basó en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y sus Avaluadores.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITUD

CONCESIÓN PACÍFICO TRES. Abril 13 de 2022.

1.2 TIPO DE INMUEBLE

Lote de terreno en suelo rural con construcciones (viviendas y mejoras), localizado en el Municipio de Manizales, Caldas.

1.3 TIPO DE AVALÚO

Comercial Corporado.

1.4 MARCO NORMATIVO

Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC, Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014, Resolución 0193 del 2014 del IGAC y la Ley 1673 de 2013. El lucro cesante y el daño emergente se calcularon según lo establecido en la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.5 DEPARTAMENTO

Caldas.

1.6 MUNICIPIO

Manizales.

1.7 VEREDA O CORREGIMIENTO

Colombia.

1.8 ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA

ABSC. INICIAL	8+518,39 Km	MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	8+652,7 Km	LONGITUD EFECTIVA	134,31
ABSC. INICIAL	8+528,25 Km	MARGEN	Derecha
ABSC. FINAL	8+655,2 Km	LONGITUD EFECTIVA	126,95

Fuente: Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.

Nota: Ver plano predial en la página 5 del presente informe.

1.9 USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Lote de terreno con construcciones, mejoras, especies y cultivos. Ver normatividad en el numeral 5 de este informe.

1.10 INFORMACIÓN CATASTRAL

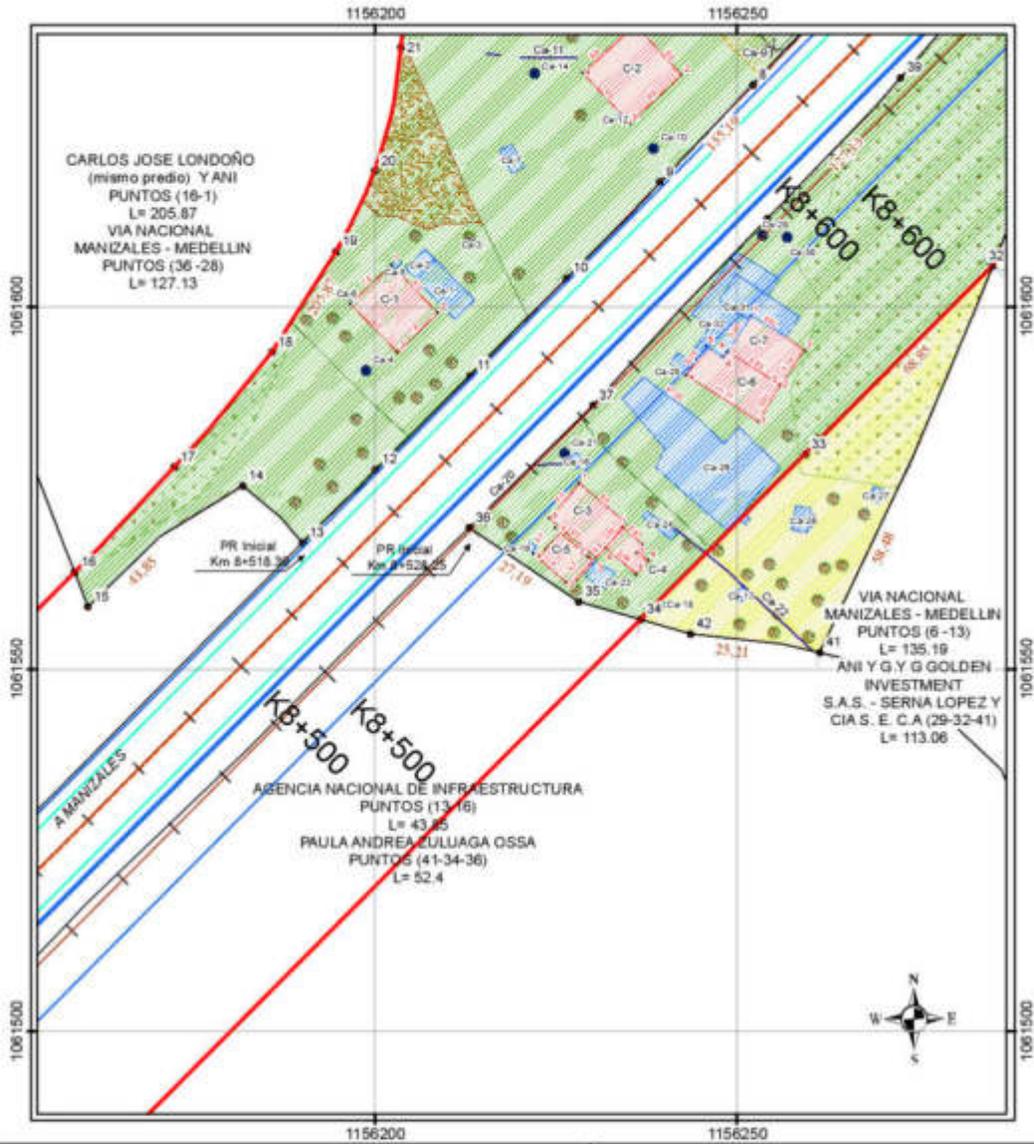
Número predial: 17-001-00-02-00-00-0028-0143-0-00-00-0000.

Área del terreno: 1 Ha 8.801,00 m².

Área construida: 335,00 m².

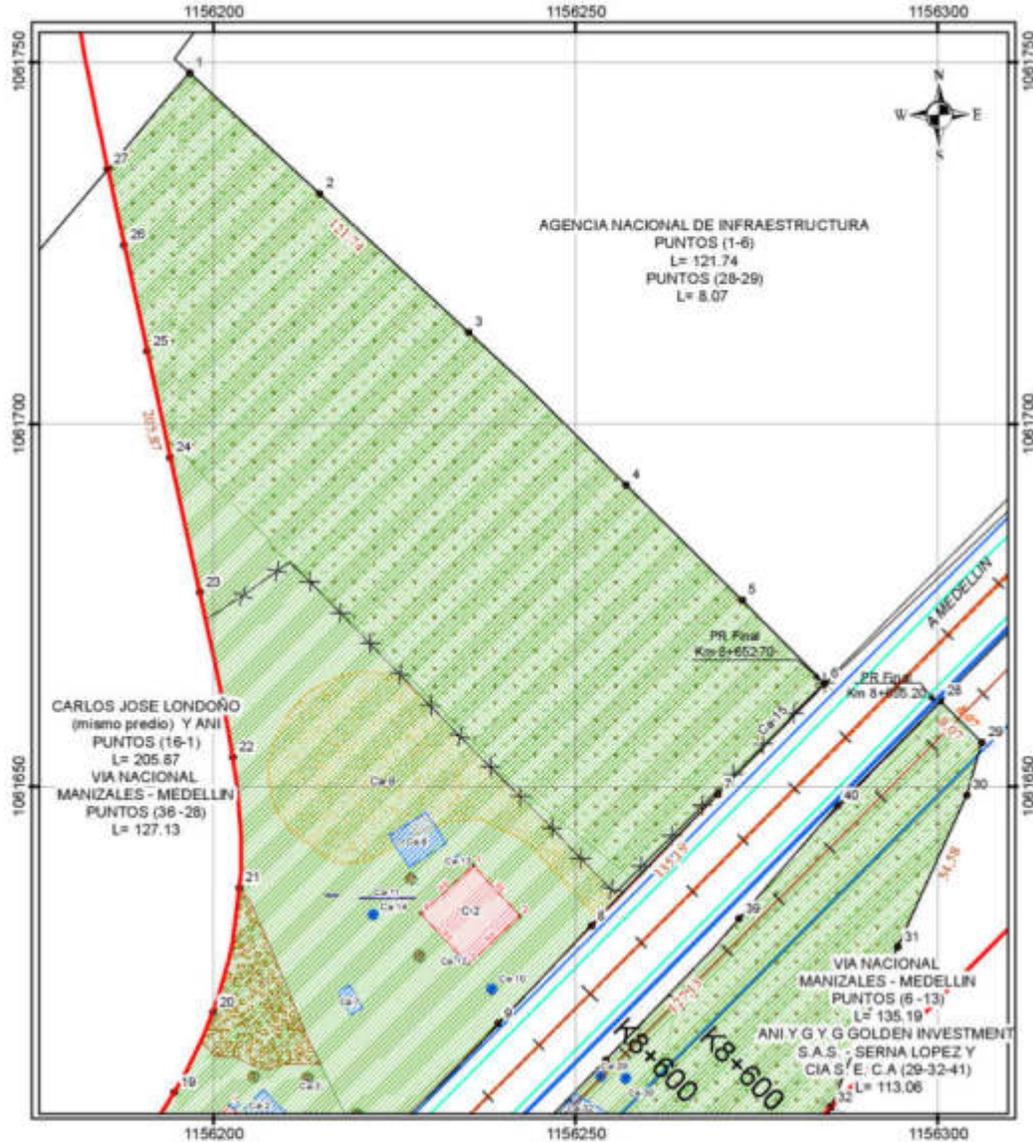
Avalúo catastral: \$ 75.298.000 vigencia 2022.

Fuente: Certificado catastral No. 911 expedido el 10 de febrero de 2022, por Masora. Gestor Catastral.



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0		
 Agencia Nacional de Infraestructura				
DEPTO: CALDAS	MUNICIPIO: MANIZALES	No PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-024		
N. CATAST: 170015000200000280143000000000		PROPIETARIOS: CARLOS JOSE LONDOÑO		
MAT. INMOBILIARIA: 100-78599				
CUADRO DE ÁREAS (Ha)				
ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA SOBRANTE	ÁREA REMANENTE
1.1251	1.8000	0.6337	0.4007	0.0742
UF: 3.1		FECHA ELAB: 14/03/2022	PLANO 1 de 3	
ESCALA: 1:750				
DISEÑO Y CÁLCULO: S. Manulanda			VD-1	

[Concesión Pacífico Tres](#)
[Predio Rural CP3-UF3.1-CMSCN-024 denominado LA ARBOLEDA, Vereda Colombia](#)
[Municipio de Manizales, Caldas](#)
[Avalúo No. 8283](#)



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0		
 Agencia Nacional de Infraestructura				
DEPTO: CALDAS	MUNICIPIO: MANIZALES	No PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-024		
N. CATAST: 170010002000000002801430000000000		PROPIETARIOS: CARLOS JOSE LONDOÑO		
MAT. INMOBILIARIA: 100-78599				
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA SOBRANTE	ÁREA REMANENTE
1.1251	1.8000	603.37	0.4007	0.0742
UF: 3.1		FECHA ELAB: 14/03/2022	PLANO: 2 de 3	
ESCALA: 1:750				
DISEÑO Y CALCULO: S. Marulanda			V0 - 1	

[Concesión Pacífico Tres](#)
[Predio Rural CP3-UF3.1-CMSCN-024 denominado LA ARBOLEDA, Vereda Colombia](#)
[Municipio de Manizales, Caldas](#)
[Avalúo No. 8283](#)

COORDENADAS				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081746.55	1156196.98		
2	1081731.85	1156214.68		
3	1081712.71	1156235.29	121.74	NORTE
4	1081691.61	1156257		
5	1081673.7	1156273.05		
6	1081664.19	1156284.43		
7	1081648.87	1156299.96		
8	1081630.73	1156315.21		
9	1081617.32	1156330.39		
10	1081604.03	1156346	135.19	ORIENTE
11	1081590.81	1156363.15		
12	1081577.65	1156380.07		
13	1081567.47	1156390		
14	1081575.33	1156181.7	43.85	SUR
15	1081556.62	1156160.36		
16	1081563.38	1156156.54		
17	1081577.95	1156172.26		
18	1081563.8	1156155.78		
19	1081567.89	1156154.58		
20	1081618.82	1156190.47		
21	1081635.96	1156203.86		
22	1081684.03	1156252.88	205.87	OCCIDENTE
23	1081676.82	1156196.1		
24	1081695.44	1156194.05		
25	1081575.11	1156190.87		
26	1081724.78	1156187.89		
27	1081735.23	1156185.42		
1	1081746.55	1156196.98		

COORDENADAS				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
28	1081681.78	1156200.45	8.07	NORTE
29	1081696.05	1156206.15		
30	1081646.73	1156204.04		
31	1081627.83	1156204.55	123.43	ORIENTE
32	1081605.67	1156209.3		
33	1081579.73	1156206.47		
34	1081556.68	1156206.72		
35	1081556.38	1156206.15	37.19	SUR
36	1081568.56	1156213		
37	1081586.43	1156230.13		
38	1081612.22	1156254.2	127.12	OCCIDENTE
39	1081631.73	1156272.81		
40	1081647.03	1156286.17		
28	1081681.78	1156200.45		

COORDENADAS REMANENTE				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
32	1081605.67	1156209.3	0	NORTE
41	1081552.3	1156261.44	58.48	ORIENTE
42	1081554.81	1156243.35	35.21	SUR
34	1081556.68	1156206.72		
33	1081579.73	1156206.47	68.85	OCCIDENTE
32	1081605.67	1156209.3		

CONSTRUCCION C-1				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081605.02	1156202.21		
2	1081590.23	1156208.67	9.3	NORTE
3	1081593.81	1156203.06	7.8	ORIENTE
4	1081600.5	1156198.6	9.3	SUR
1	1081605.02	1156202.21	7.8	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-2				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081630.07	1156235.86		
2	1081632.09	1156242.31	9.5	NORTE
3	1081625.44	1156235.11	9.8	ORIENTE
4	1081632.42	1156228.66	8.5	SUR
1	1081630.07	1156235.86	9.8	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-3				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081575.72	1156228.18		
2	1081570.21	1156234.66	8.5	NORTE
3	1081565.41	1156230.58	6.3	ORIENTE
4	1081570.92	1156224.1	8.5	SUR
1	1081575.72	1156228.18	6.3	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-4				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081589.98	1156234.2		
2	1081567.29	1156236.89		
3	1081586.15	1156236.12	6.87	NORTE
4	1081585.04	1156237.67		
5	1081580.21	1156236.04	2.45	ORIENTE
6	1081586.91	1156231.85	5.59	SUR
1	1081589.98	1156234.2	3.62	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-5				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081589.52	1156224.91		
2	1081585.58	1156229.44	6	NORTE
3	1081582.03	1156226.36	4.7	ORIENTE
4	1081586.97	1156221.83	6	SUR
1	1081589.52	1156224.91	4.7	OCCIDENTE

CONSTRUCCION C-6				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081583.93	1156248.67		
2	1081580.34	1156255.58	8.63	NORTE
3	1081584.31	1156252.88	5.91	ORIENTE
4	1081580.67	1156242.98	11.77	SUR
5	1081584.69	1156245.69		
6	1081580.09	1156248.1	8.75	OCCIDENTE
1	1081583.93	1156248.67		

CONSTRUCCION C-7				
Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1081589.9	1156251.9		
2	1081584.07	1156259.27	8.62	NORTE
3	1081589.34	1156255.86	5.76	ORIENTE
4	1081583.93	1156248.67	8.63	SUR
1	1081589.9	1156251.2	5.93	OCCIDENTE

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	REVISIÓN: 0			
				
DEPTO-CALDAS	MUNICIPIO: MANIZALES			
No PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-024				
N. CATAST: 170010002000000280143000000000	PROPIETARIOS: CARLOS JOSE LONDOÑO			
MAT. INMOBILIARIA: 100-78599				
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA SOBRAINTE	ÁREA REMANENTE
1.1251	1.8000	903.37	0.4007	0.0742
U.F. 3.1 FECHA ELAB: 14/03/2022 PLANO 3 de 3				
ESCALA: 1:750				
DISEÑO Y CALCULO: S. Manuñanda VO - 1				

Concesión Pacífico Tres
 Predio Rural CP3-UF3.1-CMSCN-024 denominado LA ARBOLEDA, Vereda Colombia
 Municipio de Manizales, Caldas
 Avalúo No. 8283

1.11 FECHA DE VISITA AL PREDIO
Abril 29 de 2022.

1.12 FECHA DEL INFORME DE AVALÚO
Mayo 09 de 2022.

2. DOCUMENTOS

La información para este avalúo fue extractada de la siguiente documentación

- a) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.100-78599, impreso el 24 de marzo de 2022, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.
- b) Certificado catastral No. 911 expedido el 10 de febrero de 2022, por Masora. Gestor Catastral.
- c) Certificado de Uso del Suelo 19-1-0102-CU de la Primera Curaduría Urbana de Manizales, expedido el 11 de abril de 2019.
- d) Estudio de títulos suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha 24 de marzo de 2022, elaborado por la abogada Juanita Ríos Cuervo.
- e) Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.
- f) Plano predial suministrado por la Concesión Pacifico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.
- g) Registro fotográfico que hace parte del expediente predial de fecha 14 de marzo de 2022, suministrado por la Concesión Pacífico Tres.
- h) Prueba de entrega solicitud documental para la aplicación de la Resolución 898 de 2014 del IGAC, con radicado No. CPT05-PREDIAL138-20220412002187 de fecha 12 de abril de 2022 con recibo del 19 de abril de 2022.
- i) Otros.
 - El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio e Manizales. Acuerdo No. 0958 del 02 de agosto del 2017.
 - Bases de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y sus evaluadores.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO

CARLOS JOSE LONDOÑO (FALLECIDO).

Fuente: Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.100-78599, impreso el 24 de marzo de 2022, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y estudio de títulos suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha 24 de marzo de 2022, elaborado por la abogada Juanita Ríos Cuervo.

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 804 de 23 de marzo de 1954 de la Notaría Segunda de Manizales, Caldas.

Fuente: Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.100-78599, impreso el 24 de marzo de 2022, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y estudio de títulos suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha 24 de marzo de 2022, elaborado por la abogada Juanita Ríos Cuervo.

3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

100-78599.

Fuente: Certificado de tradición del 24 de marzo de 2022, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y estudio de títulos suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha 24 de marzo de 2022, elaborado por la abogada Juanita Ríos Cuervo.

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS

Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado no recaen gravámenes y/o limitaciones al dominio.

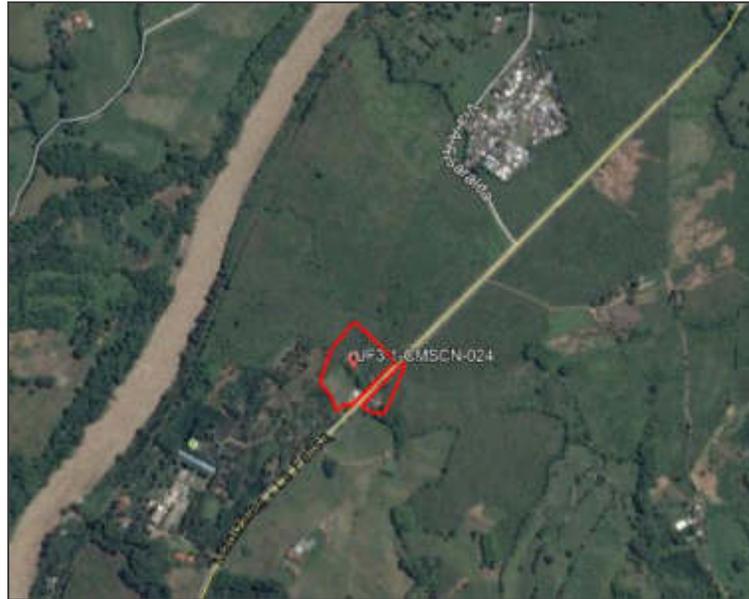
Fuente: Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.100-78599, impreso el 24 de marzo de 2022, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y estudio de títulos suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha 24 de marzo de 2022, elaborado por la abogada Juanita Ríos Cuervo.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACION DEL SECTOR

El sector donde se encuentra este predio está localizado sobre la vía Manizales – Medellín en el sector entre Tres Puertas - Irra. Municipio de Manizales, departamento de Caldas, específicamente así:

Por el Norte	Municipio de Neira, departamento de Caldas.
Por el Sur	Corregimiento el Remanso y Municipio de Palestina, departamento de Caldas.
Por el Oriente	Municipio de Manizales, departamento de Caldas.
Por el Occidente	Rio Cauca y municipio de Anserma, departamento de Caldas.



Localización del predio CP3-UF3.1-CMSCN-024 en el sector.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predios destinados a la explotación agrícola entre ganadería y cultivos permanentes como guayaba y cítricos. Adicionalmente, vivienda campesina, establecimientos de comercio a escala zonal, hospedajes.

4.3 TOPOGRAFIA

Pendiente ligeramente inclinada del 3 - 7%.

4.4 CARACTERISTICAS CLIMATICAS

Clima cálido. Temperatura promedio: 24°C, Precipitación: 2.000-2.500 mm/ año, Altitud: entre 900 a 1000 metros sobre el nivel del mar.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS

CLASE IV: Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, soliflucción y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Clase VI: Suelos con relieve similar a la Clase IV o de relieve escarpado, o fuertemente quebrado. Para éstos, las pendientes serán del 25 a 600%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 80%, moderada hasta el 300/o y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad

hasta en un 60% para suelos salinos y salino sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamiento hasta de 90 días acumulados por año. Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados, en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA.

4.6 SERVICIOS PUBLICOS

El sector posee servicios básicos de Energía Eléctrica de la CHEC y Agua de EMPOCALDAS. Así mismo, cuenta con aguas del mismo predio, de nacimientos o aljibes.

4.7 SERVICIOS COMUNALES

Cuenta con servicios comunales básicos, además de estar próximo a la vereda del Kilómetro 41.

4.8 VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La vía principal de acceso a la zona es la vía Panamericana que comunica la ciudad de Manizales, con la ciudad de Medellín, sector Tres Puertas -Irra, vía en asfalto y en buen estado.

Sobre la vía existe buen servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental entre los municipios de Pereira, Manizales, La Pintada y Medellín. Posee horarios establecidos y frecuencia continua de las diferentes empresas que prestan el servicio.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

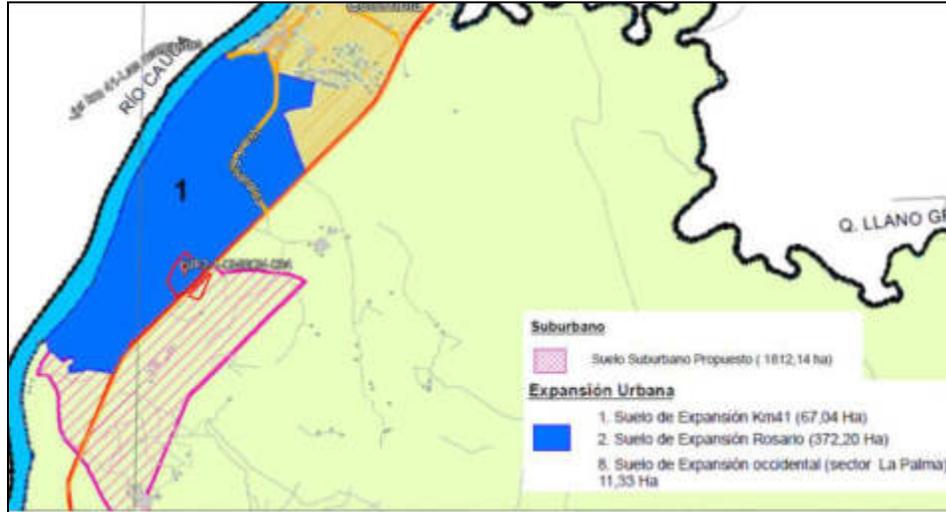
5.1 REGLAMENTACIÓN:

Acuerdo No. 958 del 02 de agosto del 2017, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, Caldas.

Certificado de Uso del Suelo 19-1-0102-CU de la Primera Curaduría Urbana de Manizales, expedido el 11 de abril de 2019.

5.2 NORMATIVIDAD:

Clase de Suelo: El predio objeto de estudio se encuentra localizado en el corregimiento Colombia, vereda Colombia, suelo suburbano y de expansión urbana KM 41.



Plano G1- Clasificación del Suelo

1. Categorías del suelo rural:

En el componente rural del POT de Manizales y en su cartografía se determinan y delimitan dos categorías: Protección y **desarrollo restringido**.



Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en la Presentación Decreto 3600 de 2007: Ordenamiento Territorial Rural. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Categoría del suelo rural – Gráfico 1 – DTS Rural

• **Categorías de desarrollo restringido en suelo rural:**

Dentro de esta categoría se incluyen los suelos rurales que no forman parte de alguna de las categorías de protección, y que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Las áreas que forman parte de la categoría de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Manizales son las siguientes:

- **Suelo Suburbano** (incluye las centralidades suburbanas).
- Centros Poblados (centralidades rurales).
- Áreas para Equipamientos (salud, educación, bienestar social, cultural y deporte).

SUELO SUBURBANO

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. El municipio de Manizales establece como suelo suburbano, aquellas áreas ubicadas sobre los corredores viales suburbanos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

El ancho máximo de estos corredores viales suburbanos es de 300 metros, medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

Normas de ordenamiento para el desarrollo sostenible del suelo suburbano

Para el ordenamiento del suelo rural suburbano del municipio de Manizales, el presente Plan de Ordenamiento Territorial define las siguientes normas urbanísticas, teniendo como parámetro las determinantes ambientales para el ordenamiento del suelo rural establecidas por Corpocaldas en la Resolución No. 537 de 2010:

- Umbral máximo de suburbanización: Definido en la Resolución No. 537/2010 de Corpocaldas para los municipios de la región Centro Sur: 10,38% Máx.
- Unidad mínima de actuación: La extensión de la unidad mínima de actuación para suelo suburbano no podrá ser inferior a dos (2) hectáreas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de las disposiciones del Decreto 4066 de 2008-, y la Resolución No. 537/2010 de Corpocaldas.

Según lo dispuesto en párrafo del artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

- Densidad máxima de vivienda en suelo suburbano: 7 viviendas por hectárea.
- Normatividad para suelo suburbano y centralidades suburbanas: Las normas con densidades, índices máximos de ocupación y construcción, y asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes, se encuentran contenidas en el

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA KM 41

Constituido por las porciones del territorio municipal destinadas a la expansión urbana, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los suelos de expansión urbana únicamente podrán ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo Plan Parcial, en los términos regulados por la ley. La delimitación del área de planificación de los Planes Parciales se definirá dentro del respectivo trámite de formulación y aprobación, con base en los parámetros establecidos en el POT y en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en los suelos de expansión urbana sólo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre. No obstante lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se clasifican las siguientes áreas como suelo de expansión urbana:

- 1. Vereda Colombia Km 41 (polígono 1)**
2. El Rosario (polígono 2)
3. Occidental: Sector La Palma (polígono 8)

ÁREA DE EXPANSIÓN KILÓMETRO 41

Al noroeste de Manizales se encuentra el área propuesta con potencial de crecimiento para albergar un ejemplo de urbanización de uso mixto que incluirá un centro industrial enfocado en negocios agroindustriales que se beneficia de las excelentes conexiones terrestres con Medellín, Cali y el nuevo Aeropuerto del Café. La zona se beneficiará de tren en el futuro.

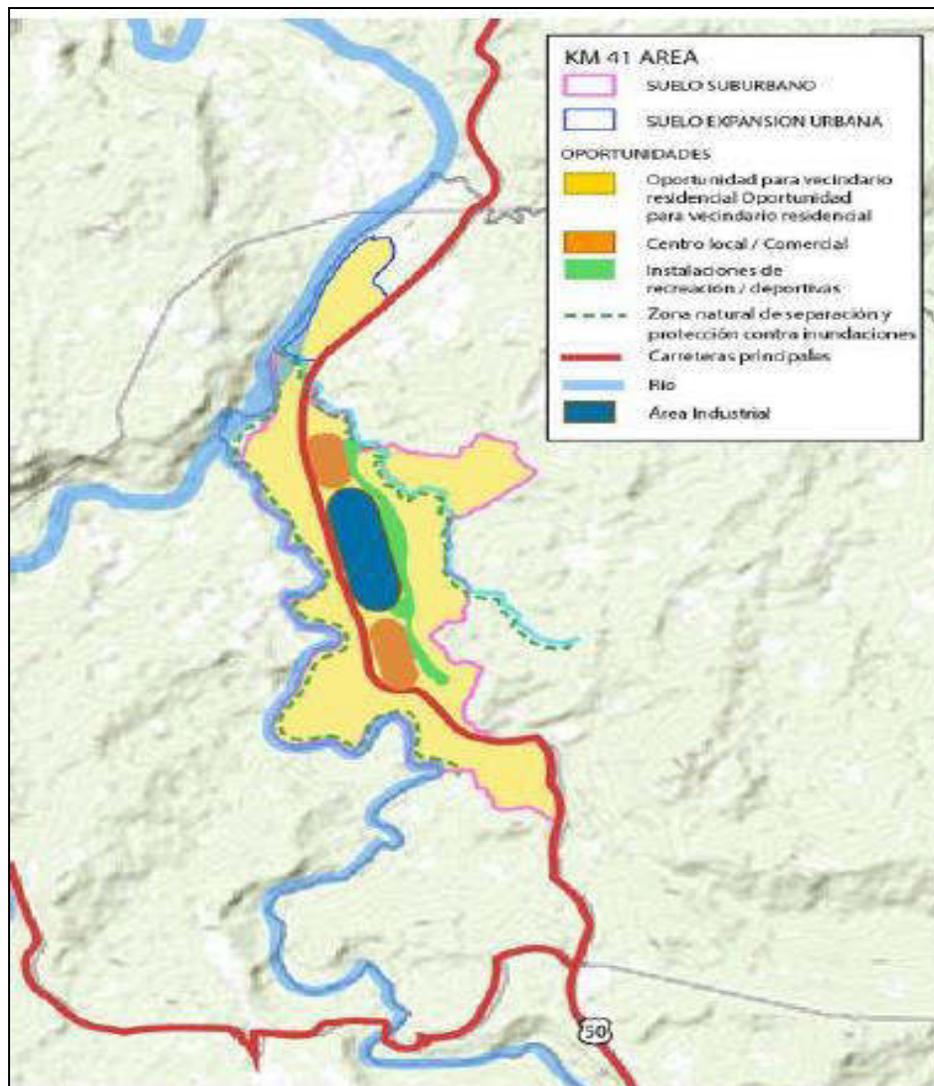
Visión: La visión para el Kilómetro 41 es conformar una Zona Agro-Industrial de uso mixto incluyendo vivienda y usos comerciales beneficiándose de su ubicación cerca de Manizales, así como de su ubicación en el corredor que lo une con Medellín en el norte.

El Kilómetro 41 se convertirá en una comunidad de uso mixto con un centro industrial que aprovechará los excelentes enlaces de carretera al centro urbano de Manizales, el Aeropuerto del Café y Medellín. También existe la posibilidad de que el Kilómetro 41 tenga conexión a la infraestructura de la línea de tren hacia Medellín en el futuro. Las conexiones de transporte y con la industria agrícola existente en esta área hacen del Kilómetro 41 un buen lugar para la expansión de un centro logístico y un conglomerado para las agroindustrias.

El centro industrial en el Kilómetro 41 estará enfocado en la producción y distribución a mercados nacionales y potencialmente a exportaciones en el futuro (vía Aeropuerto del Café).

Las áreas que forman parte de la categoría de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Manizales son las siguientes:

- **Suelo Suburbano** (incluye las centralidades suburbanas).
- Centros Poblados (centralidades rurales).
- Áreas para Equipamientos (salud, educación, bienestar social, cultural y deporte).



Planes y oportunidades KM 41 – DTS General POT

R 01-2 USOS AGROPECUARIOS

De acuerdo a la delimitación definida en el **Plano R-4** de Clases Agrícolas corregimiento Colombia, los usos principales serán los establecidos para cada clase agrícola como el mejor uso, de acuerdo a la zonificación realizada en el estudio semidetallado de suelos, incluidos en las fichas R 01-2.1 a la R 01-2.4. Sin embargo los usos deberán ajustarse a los desarrollos productivos según la siguiente tabla como síntesis de los usos por clase y cruzar la información de acuerdo a la consulta cartográfica con la zonificación de la Estructura Ecológica de Soporte Plano R-1 y la determinación de uso en el Documento Técnico Rural donde se precisen los usos específicos para cada área.

En relación con las amenazas y restricciones las mismas se presentan de forma general para el corregimiento, para precisión en zonas de estudio deben referirse al mapa de clases agrícolas ya que las mismas dependen de la capacidad de uso de las tierras, asimismo al mapa de Riesgo por deslizamiento R-12.

De otro lado las estrategias de uso deberán dirigirse a mejorar la vocación de uso del suelo rural de acuerdo a lo definido en el Plano R-7.

CLASE AGROLOGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES USOS CONDICIONADOS
2	Agrícolas: Cultivo limpios, semilimpios, densos y semibosques	Pecuario Forestal protector: Debe combinarse con usos agrícolas
3	Agrícolas: con cultivos semilimpios, densos y semibosque	Silvopastoril Pecuario: Se debe evitar sobrepastoreo, se debe realizar rotación de potreros. Forestal protector: Debe combinarse con usos agrícolas
4	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor Agrícola: debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales
5	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor Agrícola: Debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.

AMENAZAS Y RIESGOS

Mecanización del suelo y uso de los agroquímicos y mal manejo de agua de riego y drenaje, que a su vez puede afectar las zonas de recarga de acuíferos presentes en el corregimiento.

Proceso de remoción en masa en las zonas con pendientes fuertes clase agrícola 4 y 6, zona de amenaza y riesgo por deslizamiento Plano R-12. Inundación, se debe respetar el retiro según Plano de Amenaza por inundación y/o Torrencialidad Plano R-14.

Susceptibilidad a procesos de degradación, el cual depende de las prácticas de manejo de suelos. Sobrepastoreo. En los suelos clase 4pec1. Las principales limitantes son las pendientes moderadamente inclinadas, el exceso de humedad en algunos meses y la erosión moderada.

RESTRICCIONES

El manejo racional de los guaduales debe ajustarse a la Norma Unificada para el Manejo y Aprovechamiento de la Guadua, solicitando el respectivo permiso de aprovechamiento a Corpocaldas.

Se restringen las actividades agropecuarias en áreas erosionadas y en pendientes fuertemente inclinadas. Aislar las áreas erosionadas y en ellas suspender toda actividad agropecuaria, repoblar con vegetación, eliminar las quemas. En las zonas de Afectación muy factible por deslizamiento Plano R-12, que no presenten erosión se permitirán sistemas productivos sostenibles clase 4 y 6 asociados a usos agroforestales, silvopastoriles, forestal protector-productor.

En las zonas de recarga de acuíferos se restringe el uso de especies exóticas con alta demanda de agua como pino o eucalipto y se debe evitar el uso de fertilizantes.

En los suelos clase II y III y los correspondientes a otras clases agrícolas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas y zonas de protección forestal, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

En todo caso se deberá tener en cuenta el Manual de Manejo de Prácticas de Conservación de Corpocaldas.

Concesión Pacífico Tres

Predio Rural CP3-UF3.1-CMSCN-024 denominado LA ARBOLEDA, Vereda Colombia

Municipio de Manizales, Caldas

Avalúo No. 8283

<p>R 01-2.1 USOS AGRÍCOLAS RECOMENDADOS</p> <p>Clasificación de suelos y grupos de manejo 2s-1, 3es-1, 3pes-1, 3ps-1, 3s-1 y 3s-2 Vereda Colombia Tierras aptas para cultivos limpios, semi-limpios, densos, densos de sistema radical poco profundo, pastos introducidos y sistemas agroforestales. Establecimiento de cultivos que tienen ciclo menor del año y requieren alta inversión del capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada, se adaptan a tierras de fácil mecanización, alto laboreo del suelo y a desyerbas frecuentes. Requieren de buena disponibilidad de humedad en los suelos y aplicación de riego, se pueden obtener 2 o más cosechas anuales. Clima cálido Húmedo</p> <p>Grupo de manejo 4c-2: Establecimiento de sistemas agrícolas semi-intensivos semestrales como maíz (Zea mizt), tomate (Solanum lycopersicum), forrajes de corte como elefante (Pennisetum purpureum Schumaher), y King grass (Pennisetum purpureum CV.Kin), o pasturas de pasto estrella (Cynodon plectostachyus), presentan limitaciones para su uso y manejo por la profundidad efectiva superficial, el mal drenaje y la moderada acidez. Tierras apropiadas para cultivos que tienen un ciclo de vida menor a un año y requieren para su desarrollo, como sistemas agrícolas semi-intensivos semestrales, maíz (Zea mizt), tomate (Lycopersicum esculentum), frutales como Maracuyá (Passiflora edulis), forrajes de corte como elefante (Pennisetum purpureum Schumaher), y King grass (Pennisetum purpureum CV.Kin), o pasturas de estrella (Cynodon plectostachyus), y pasto amargo tipo Bracharia. Estas tierras poseen adecuadas características topográficas y edafoclimáticas, que permiten el uso de maquinaria agrícola y el desarrollo de cultivos intensivos preservando y protegiendo las propiedades físicas, químicas y biológicas del suelo. Como alternativa es la diversificación de la producción se puede establecer lotes con pastos de corte entre los que se recomiendan especies como elefante (Pennisetum purpureum Schumaher) y King grass (Pennisetum purpureum CV.Kin). Establecer cultivos permanentes de tipo semi-intensivo como Caña panelera (Saccharum officinarum), papaya (Canna papaya), yuca (Manihot esculenta), plátano (Musa paradisiaca), Cacao (Theobroma cacao L), cítricos y frutales con prácticas de conservación, evitar la erosión, la degradación, mejoramiento de la fertilidad. Clima cálido húmedo.</p> <p>Los abonos para fertilización deben ser manejados de acuerdo a las especificaciones de un experto. Algunos cultivos de hortalizas se pueden manejar como cultivos orgánicos. En especial se debe evitar el uso de fertilizantes en las zonas de recarga de acuíferos.</p>	<p>R 01-2.2 USOS GANADEROS RECOMENDADOS</p> <p>Clase del suelo y grupo de manejo 4p-1: Arreglo adecuado de las asociaciones de árboles con cultivos, pastos y frutales. Clase del suelo y grupo de manejo 6s-1: Desarrollo de programas de ocupación de potreros con mediana capacidad de carga, generalmente mayor a 2 animales por hectárea; requiere prácticas de manejo como rotación de potrero, aplicación de fertilizantes y uso de ganado seleccionado. Clima cálido húmedo.</p> <p>R 01-2.3 USOS FORESTALES RECOMENDADOS</p> <p>Clase de suelo y grupo de manejo 4pc-2 y 4pec-1: Uso forestal de producción, o establecimiento de plantaciones comerciales, siempre y cuando se mantenga el equilibrio ecológico de la región. Son áreas que muestran grado bajo de alteración, que no permite otro tipo de uso asociado excepto el de prestación de servicios ambientales como recreación, refugio de la fauna nativa, y con un uso responsable el ecoturismo. Clima templado húmedo. Establecer cultivos permanentes de tipo semi-intensivo como café (Coffea arabica L), en la cuenca del río Guacaica, en la parte alta, cultivos de café altamente tecnificados.</p> <p>Clasificación de suelos y grupos de manejo 6p-2 y 6pc-2: Establecimiento de sistemas que involucren el desarrollo asociado de sistemas agrícolas y forestales. Los árboles en este sistema cumplen funciones ecológicas de protección del suelo disminuyendo los efectos directos del sol, el agua y el viento. Establecimiento de sistemas combinaciones de cultivos con plantaciones forestales las cuales una vez alcancen un grado de desarrollo, principalmente su tamaño, permiten el uso de pastos para ganadería entre los árboles. También admite otras alternativas de uso como cultivos permanentes, pastos para ganadería, bosque productor o bosque productor-protector. En esta zona se encuentran ecosistemas de guadua (Bambusa Guadua), los cuales contribuyen a la calidad y mejoramiento del medio ambiente, y sirve también de hábitat faunístico.</p> <p>R 01-2.4 EXPLOTACIÓN DE RECURSOS: RECOMENDADO</p> <p>Cultivos intensivos transitorios, con establecimiento de cultivos menores a un año. Sistemas agrícolas intensivos semestrales. Cultivos transitorios semi-intensivos. Agrosilvícola con cultivos permanentes. Agrosilvopastoral con cultivos permanentes. Pastoreo semi-intensivo de clima cálido. Huertos familiares mixtos Viveros</p>
---	--

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN

La franja en estudio se encuentra ubicado sobre el predio denominado LA ARBOLEDA, localizado en la Vereda Colombia, en el Municipio de Manizales Caldas, sobre la vía que comunica la ciudad de Manizales con la Ciudad de Medellín (Vía la Felisa).

6.2 ÁREA DEL TERRENO

AREA TOTAL TERRENO	1,6000	Ha
AREA REQUERIDA	1,1251	Ha
AREA REMANENTE	0,0742	Ha
AREA SOBANTE	0,4007	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	1,1993	Ha

Fuente: Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.

Nota: De acuerdo con la ficha predial el área requerida es de 11.251 m² de los cuales, 8.411 m² se encuentran en área de expansión urbana y 2.840 m² se encuentran es suelo rural suburbano, y la totalidad del área remanente 742 m² se encuentran en suelo rural suburbano.

6.3 LINDEROS

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	121,74 / 8,07	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=1-6) / (P=28-29)
SUR	43,85 / 52,4	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P=13-16) / PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA (P=41-34-36)
ORIENTE	135,19 / 113,06	VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=6-13) /AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y G Y G GOLDEN INVESTMENT S.A.S. - SERNA LOPEZ Y CIA S. E. C.A. (P=29-32-41)
OCCIDENTE	205.87 / 127,13	CARLOS JOSE LONDOÑO (mismo predio) Y ANI (P=16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (P=36-28)

Fuente: Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.

6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Vía Nacional Manizales - Medellín, sector Tres Puertas – Irra, Vereda Km 41.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta el servicio de acueducto de Empocaldas y energía eléctrica de la CHEC.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS.

UNIDADES FISIOGRAFICAS	USO ACTUAL	NORMA	TOPOGRAFÍA	CLASES AGROLÓGICA
1	Agropecuario y vivienda rural	Suburbano	Pendiente ligeramente inclinada del 3-7%.	IV
2		Expansión Urbana		VI

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

6.7.1 Las siguientes construcciones son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-1	Vivienda	72,54	m ²	7	Bueno	70

6.7.2 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Luzdary Morales**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-2	Vivienda	186,20	m ²	20	Bueno	100

6.7.3 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-3	Vivienda	53,55	m ²	40	Bueno	70

6.7.4 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Leidy Diana Castro Caicedo**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-4	Vivienda	17,84	m ²	7	Bueno	50

6.7.5 Las siguientes construcciones son del mejoratario **Diego Fernando Castro Caicedo**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-5	Vivienda	56,40	m ²	12	Bueno	100

6.7.6 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-6	Vivienda	65,29	m ²	30	Bueno	70

6.7.7 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Leydi Yohana Morales Castro**

ITEM	USO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción C-7	Vivienda	51,55	m ²	11	Bueno	70

6.8 CARASTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

6.8.1 Las siguientes construcciones son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-1	Construccion de un nivel con estructura en mamposteria, con muros revocados y pintados en la parte interna, cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento con estructura en madera y piso en cerámica; contiene tres habitaciones cada una con reja y ventana con vidrio metálica abatibles a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt, dos puertas metálicas cada una de H:0,90mt x A:1,85mt con marcos metálicos, salón comedor con reja y ventana con vidrio metálica abatible a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt con muro divisorio en ladrillo revocado y pintado L:2,45mt x H:0,84mt, cocina con mezon enchapado soportado sobre dos muros de ladrillo enchapado H:0,90mt x A:60mt x L:3,00mt, con salpicadero en baldosa y remate superior en cenefa H:0,30mt L:3,00mt y cuatro ventanas en ladrillo calado en la parte superior del muro, baño de tres servicios enchapado sin puerta.	72,54	m ²

6.8.2 Las siguientes construcciones son de la mejorataria Luzdary Morales

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-2	Vivienda de dos niveles con estructura en mampostería aporicada con cubierta a dos aguas en teja de zinc con estructura en madera, fachada revocada y pintada, Primer nivel: Paredes en ladrillo sin revocar con piso en cemento pulido y entrepiso en bloquelón que hace la vez de cieloraso, cocina con paredes revocadas y pintadas con mezon en cemento pulido soportado sobre tres muros en ladrillo L:5,20mt x A:0,65mt x H:0,90mt y lavaplatos metálico; una ventana con reja metálica a dos naves L:1,18mt x H:1,16mt, salón comedor con dos ventanas con reja metálica abatibles a dos alas con medida de L:1,34mt x H:1,15mt y L:L:1,00mt x H:1,18mt.Un baño de tres servicios enchapado con puerta en madera L:0,72mt x H:2,05mt y cieloraso revocado. Dos habitaciones cada una con ventana y reja metálica abatibles a dos alas de L:1,04mt x H:1,07mt; patio con piso en placa de concreto E:0,25mt con lavadero en ladrillo revocado con poceta y tanque L:1,45mt x A:1,20mt H:0,80mt ubicado debajo de las escaleras del segundo nivel. Segundo nivel: Escalera en concreto vaciado de diez escalones con huella de 0,29mt y contrahuella de 0,20mt, sin cieloraso, con paredes revocadas y pintdas, piso en cemento rústico, contiene salón con corredor sin muros y chambrana en guadua con latones de guadua con puerta de marco en madera y vidrio de L:0,80mt x H:0,93mt, tres habitaciones cada una con dos ventanas metálicas con vidrio esmerilado abatibles a dos alas L:1,04mt x H:1,07mt, dos puertas metálicas A:0,80mt x H:1,80mt, baño de tres servicios enchapado con puerta en metálica y cieloraso en esterilla soportado en listones de madera, lavadero en ladrillo revocado L:1,20mt x A:0,94mt H:0,84mt.	186,20	m ²

6.8.3 Las siguientes construcciones son de la mejorataria Carmen Aliria Caicedo Diaz

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-3	Construcción de un nivel y estructura en mampostería con base en concreto ciclópeo, fachada revocada y pintada, piso en cemento rústico, cubierta a dos aguas en teja mixta de fibrocemento y zinc soportada en estructura en guadua, contiene salón con puerta metálica A:0,90mt x H:2,05mt, una ventana con reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt. Cocina con mezon en madera A:0,60mt x L:1,10mt y puerta en madera A:0,75mt H:1,85mt con una ventana metálica con reja A:0,80mt x H:0,90mt. Dos habitaciones, una de ellas con ventana y reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt.	53,55	m ²

6.8.4 Las siguientes construcciones son de la mejorataria Leidy Diana Castro Caicedo

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-4	Construcción de un nivel con estructura en guadua y paredes en tablilla machimbrada, cubierta a un agua mixta en lámina de zinc y fibrocemento soportada con estructura en madera, piso en cemento rústico, contiene una habitación con ventana en madera abatible a un ala A:0,55mt x H:0,65mt, una puerta en madera A:0,95mt x H:1,95mt, una ventana en madera abatible a un ala A:0,65mt x H:0,80mt, cocina con mezon en madera A:0,45mt L:0,90mt H:0,70mt, paredes en esterilla con ventana en madera A:0,50mt x H:0,50mt y puerta en madera H:1,75mt x A:0,80mt	17,84	m ²

6.8.5 Las siguientes construcciones son del mejoratario Diego Fernando Castro Caicedo

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-5	Construcción de dos niveles con estructura en mampostería confinada, cubierta a dos aguas soportada en guadua y teja en fibrocemento, entrepiso en bloquelón y losa en concreto E:0,12mt. Primer piso: Salón con piso en cemento rústico con paredes revocadas y pintadas, tres ventanas metálicas abatibles a dos alas A:1,00mt x H:1,00mt, una puerta metálica A:1,00 x H:1,80mt. Segundo piso: Escalera de nueve escalones en ángulos metálicos con huellas en madera de 0,25mt, una habitación sin cielorraso con piso en cemento rústico y paredes en ladrillo sin revocar y pintadas con un vano de ventana de A:1,00mt x H:1,00mt, una ventana metálica a dos alas abatibles con reja metálica A:0,80mt x H:0,90mt y puerta en madera H:1,80mt x A:0,90mt.	56,40	m ²

6.8.6 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-6	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería , paredes revocadas y pintadas con piso en cemento esmaltado, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica con vidrio a dos alas L:0,90mt x H:0,85mt y una habitacion con cielorraso en triplex de A:2,26mt x L:2,85mt con una ventana metálica en vidrio abatible a un ala de A:0,60mt x H:0,70mt con reja metálica, dos puertas en madera con medidas de H:1,65mt x A:0,85mt y A:0,75mt x H:1,80mt. Cocina con mezón en concreto enchapado soportado sobre cuatro muros en ladrillo A:0,55mt x L:3,93mt H:0,85mt con piso en cemento rústico y una ventana en madera A:0,85mt H:0,65mt, una puerta en madera A:1,00mt x H:1,95mt y lavaplatos metálico. adyacente a la cocina se encuentra una puerta en guadua y latones de guadua A:1,13mt x H:1,10mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:1,47mt y puerta de las mismas características A:1,60mt H:1,05mt.	65,29	m ²

6.8.7 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Leydi Yohana Morales Castro**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-7	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería y piso en concreto rústico E:0,20mt, paredes sin revocar y pintadas cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento soportada en estructura mixta de guadua y madera, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica abatible a un ala y marco en madera A:0,90mt x H:0,90mt, sala con puerta metálica A:1,00mt x H:1,95mt, cocina con mezón enchapado soportado en dos muros de ladrillo A:0,60mt x L:2,00mt H:0,90mt y lavaplatos metálico con salpicadero enchapado H:0,30mt y una ventana metálica corrediza en vidrio a una nave con reja metálica A:0,80mt x H:1,00mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:5,88mt	51,55	m ²

Fuente: Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.

6.9 ANEXOS, CONSTRUCCIONES ANEXAS

6.9.1 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-1	Montallantas: Construcción con estructura en guadua y paredes en esterilla, cubierta mixta a dos aguas con lámina de zinc y teja en fibrocemento soportada en estructura en guadua, piso en concreto rústico, una puerta en madera de A:0,80mt x H:1,80mt.	29,64	m ²
CA-2	Ramada con estructura en guadua y piso en tierra con cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura en guadua	7,60	m ²
CA-3	Galpón con estructura en guadua y paredes en esterrilla, sin puerta y cubierta en lámina de zinc soportada en estructura en guadua y piso en esterilla L:1,50mt x A:1,00mt.	1,00	Und

CA-4	Poste en cercha metálica de H:5,00mt	1,00	Und
CA-5	Lavadero con tanque en ladrillo sin revoque en la parte externa y poceta en cemento pulido A:0,80mt x L:1,20mt x H:0,90mt	1,00	Und
CA-6	Lavadero prefabricado en granito de A:0,40mt x L:1,0mt x H:0,70mt	1,00	Und

6.9.2 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Luzdary Morales**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-7	Cochera con techo en lámina de zinc y estructura en guadua con muros en ladrillo sin revocar	7,00	m ²
CA-8	Ramada con estructura en guadua, piso en concreto E: 0,10mt cubierta en lámina de zinc soportada en guadua L:5,20mt A:6,10mt con muro en ladrillo de tres hiladas.	31,72	m ²
CA-9	Zona en afirmado perimetral a la vivienda.	670,31	m ²
CA-10	Poste electrico en cercha metálica H:5,00mt	1,00	Und
CA-11	Cerramiento en esterilla con estructra en guadua H:3,00mt L:9,68mt	9,68	ml
CA-12	Fogón de leña en ladrillo con parrilla metálica L:0,83mt A:1,10mt H:0,70mt	1,00	Und
CA-13	Tanque circular en concreto para almacenamiento de agua Ø 1,20	1,00	Und
CA-14	Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tubería de 3" de L:5,00mt que conecta a servicios de baño en la vivienda	1,00	Und

6.9.3 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Jose Alonso Morales Valencia**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-15	Cerco en alambre de puas de 2 hiladas con estacones en guadua cada 2 mt.	119,29	ml

6.9.4 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-16	Baño de un servicio, con cubierta en esterilla y paredes en esterilla, plástico y laminas de zinc, piso en concreto rustico E:0,10mt	2,80	m ²
CA-17	Cochera con estructura y paredes en guadua de 1,55mt x 1,55 mt	2,40	m ²
CA-18	Vivero con cerramiento en malla plástica y estructura en guadua de 2,00 mt * 0,60 mt	1,00	Und
CA-19	Lavadero en concreto de 1.00*1.20*0.70 mt	1,00	Und
CA-20	Cerco en guadua y latones de guadua L:10,80mt	10,80	ml
CA-21	Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tubería de 3" de L:8,00mt que conecta a servicio de baño	1,00	Und
CA-22	Tubería plástica de 1" que canaliza el agua hasta la casa con L:15mt	25,54	ml

6.9.5 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Diego Fernando Castro Caicedo**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-23	Cocina en ramada con estructura en guadua con cubierta en lámina de zinc soportada en guadua, fogón de leña en guadua y ladrillo con base metálica L:2,00mt x A:0,75mt con mezon en madera A:0,60mt x L:1,40mt	8,58	m ²

CA-24	Galpón de estructura en guadua con paredes y piso en latónes de guadua con dos puertas en madera, una con marco en madera y vidrio de 0,95mt x 0,50mt y la otra con marco en madera y maya de 0,50mt x 0,95mt, cubierta en latón de guadua recubierta en plástico.	5,92	m ²
-------	--	------	----------------

6.9.6 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-25	Baño de tres servicios enchapado, con piso en baldosa y puerta en madera A:0,65mt x H:1,90mt y techo en lámina de zinc soportado en estructura de madera.	4,94	m ²
CA-26	Trapiche con cubierta mixta en zinc y fibrocemento con estructura en guadua, Paredes en latas de guadua con estructura en guaguacon una long de 47,55 mt, Piso en concreto rustico, 7 hornos con mesón en concreto de 16,5 m ² con 4 en aluminio y 3 en cobre, un tanque enchapado en azulejo para guarapo, Chimenea en ladrillo a la vista de 1,10 mt * 1,02 mt y H 4,00mt aprox y dos máquinas para trapiche.	191,06	m ²
CA-27	Tanque en ladrillo revocado en concreto L:1,95mt x A:1,35mt H:0,80mt	1,00	Und
CA-28	Zona dura en cemento con dos pocetas en cemento vaciado soportadas en dos muros de ladrillo sin revocar A:0,85mt x L:0,90mt cada una	8,66	m ²
CA-29	Poste en cercha metálica de H:5,00mt	1,00	Und
CA-30	Aljibe para nacimiento de agua con profundidad aproximada de 4,00mt con muros en tierra con tapa en concreto y lámina de zinc L:2,30mt x A:2,00mt, con 5,00mt de tubería en pvc de 2" que conectan a la motobomba.	1,00	Und
CA-31	Tienda con estructura en mampostería sobre mortero en concreto de E:0,10mt, cuenta con una ventana metálica corrediza a una nava y ornamentación en reja metálica L:1,05mt H:0,85mt, una puerta en madera de A:0,90mt x H:1,90mt, adyacente a lo anterior se encuentra una ramada con piso en concreto esmaltado y mocheta en bloque de ladrillo H:0,63mt con estructura para cubierta en guadua y dos columnas en concreto de 0,18mt x 0,20mt, andén de E:0,15mt A:0,71mt L:8,10mt.	40,75	m ²
CA-32	Zona dura en concreto tirado espesor de 4 cm aprox.	65,75	m ²

Fuente: Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.

6.10 CULTIVOS Y ESPECIES

6.10.1 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Luz Aleida Morales Castro**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	3	Und
Mataraton Ø 25 cm h= 4,20 mts aprox.	6	Und
Caña / Buen estado	145	m ²
Yuca h= 1,20m aprox	1	Und

6.10.2 Los siguientes cultivos y especies son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Maracuya / Buen estado	3	Und

Yuca h= 1,20m aprox	1	Und
Guadual / buen estado	156	m ²
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und
Crotos h= 1,50m aprox	4	Und
Zapato de obispo	20	Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und
Palma botella Ø 15 cms h = 2,5 mts aprox.	1	Und

6.10.3 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Luzdary Morales**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	6	Und
Arbol de canela Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	1	Und
Almandro Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	1	Und
Araza h= 1,00 mts aprox	4	Und
Auroro	1	Und
bastón de obispo	20	Und
Banano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	6	Und
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	3	Und
Carambolo Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	1	Und
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	2	Und
Duranta limon	1	Und
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	3	Und
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	2	Und
Jazmín	1	Und
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	4	Und
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	1	Und
Millonaria	2	Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und
Platano Ø 15 cms h= 4,0 m aprox	32	Und
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	13	Und
Palma Arecal Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3	Und
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1	Und
Penca h= 0,40 m aprox	1	Und
San juaquin	6	Und
Tulipan Ø 20 cms h= 6,0m aprox	2	Und
Veranera	1	Und
Yuca h= 1,20m aprox	6	Und
Zapote Ø 30 cms y h= 5,0m aprox	3	Und

6.10.4 Los siguientes cultivos y especies son del mejoratario **Jose Alonso Morales Valencia**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Caña / Buen estado	3909	m ²
Cedro Ø 45 cms h= 15,0 Mts aprox	7	Und
Limón Mandarino	1	Und
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2	Und

6.10.5 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	4	Und
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	4	Und
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	8	Und
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	4	Und
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	15	Und
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	1	Und
Lechudo Ø25 cms h=6 mts aprox	1	Und
Millonaria	19	Und
Iraca	4	Und
Platanilla	30	Und
Dracena	2	Und
Altar de la virgen	4	Und
Palma canoa	30	Und
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und
Carey Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	6	Und
Flor morada	2	Und
Camilas	10	Und
San Joaquin	2	Und
Quebra barriga Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2	Und
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	3	Und
Iman	8	Und
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox	2	Und
Coral	2	Und
heliconias jenger	20	Und
Pendano	2	Und
Almendro Ø 20 cms h= 4,50 m aprox	1	Und
Veranera	2	Und
Flor blanca	1	Und
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3	Und
Alta misa	1	Und
Mataraton Ø 20 cm h= 3,20 mts aprox.	1	Und
canción de la india	1	Und
sábila	2	Und

Cartagueño Ø 30 cms h=5 mts aprox	1	Und
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	1	Und
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	3	Und
Yuca h= 1,00m aprox	5	Und

6.10.6 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Caña / Buen estado	1727	m ²
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2	Und
Palma coco Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	4	Und
Guadual Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	50	Und
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 Mts aprox	1	Und
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	2	Und
Platano Ø 15 cms h = 3,0 mts aprox.	10	Und
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1	Und
Ceiba Ø25 cms h=7,0m aprox.	1	Und
Veranera	6	Und
San joaquin	3	Und
canción de la india	1	Und
Araza	3	Und
Jupiter	6	Und
Jazmin	4	Und
Iman	3	Und
Coral	2	Und
Alstroemeria	1	Und
Bombo	1	Und
Sabila	50	Und
Rosa	1	Und
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	1	Und
Millonaria	2	Und
Naraja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und
Platañilla	15	Und
Corazon herido	1	Und
Almendro Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	1	Und
Auyama	1	Und
mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und
caíllo para la panela	20	Und
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	2	Und

Fuente: Ficha de identificación de las áreas requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres de fecha 14 de marzo de 2022.

7. MÉTODO VALUATORIO

Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el método de comparación o de mercado y el método de costo de reposición de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complementen.

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.

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 9. Consulta a expertos evaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

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

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO. En el caso de 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.

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Para obtener el valor de terreno de la unidad fisiográfica 1, es decir para áreas de terreno en suelo suburbano, y teniendo en cuenta que en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo se evidencia el desarrollo de vivienda campestre en condominio y de forma individual, y siendo este el mayor y mejor uso del sector, se procede a realizar una investigación de mercado de lotes de terreno ubicados en condominios campestres, los cuales cuenta con disponibilidad de servicios públicos, urbanismos y vías internas para su buen funcionamiento.

Para la zona fisiográfica 2, es decir suelo de expansión urbana, en la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables. Para efectos de la investigación de esta zona, y siguiendo las normas de la Resolución 620 de 2008 del IGAC en su Artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado en el tema de valores de tierra y conocedores del mercado del sector.

Por lo anterior, teniendo en cuenta la normatividad urbanística aplicable al predio para la unidad fisiográfica 1, y al no encontrar ofertas de predios comparables (predios urbanizables no urbanizados) en el sector, se procedió a realizar un ejercicio de Valor de Terreno en Bruto, contemplado en el artículo 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por lo que fue necesario realizar un estudio de mercado de lotes en venta para vivienda campestre, ubicados en condominios ya urbanizados.

ESTUDIO DE MERCADO						
No.	DIRECCIÓN	TELÉFONO	ÁREA TERRENO M2	VR DEPURADO \$	VALOR M2 DE TERRENO	FOTOS
1	MAKADAMIA	3122129231	1.074	\$ 113.000.000	\$105.214	
2	LOTE 15 MAKADAMIA	316 5213251	1.045	\$ 118.000.000	\$112.919	
3	LOTE 10 MAKADAMIA		1.053	\$ 120.000.000	\$113.960	
4	LOTE 21 MAKADAMIA		1.283	\$ 149.000.000	\$116.134	
5	LOTE 19 MAKADAMIA		2.346	\$ 273.000.000	\$116.368	

Donde se encontraron un total de 5 ofertas, con áreas entre 1045 m2 y 2346 m2, con valores unitarios de \$105.214 hasta \$116.368 por m2.

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No aplica.

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA).

Para la determinación del valor comercial del terreno, se realizó una investigación de mercado en el sector sobre ofertas de predios clasificados en suelo en expansión urbana, teniendo en cuenta el Método de Comparación o de Mercado (Artículo 1º de la Resolución 620 del 2008 del IGAC), no obstante, debido a que no se encontraron ofertas de venta de este tipo de bienes inmuebles, en el comité de avalúos la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos evaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de este, y en especial las condiciones particulares de la franja en estudio como lo es su parte legal, características físicas, topográficas, de localización y la normatividad urbanística, para la estimación del valor.

LOTE DE TERRENO EN SUELO DE EXPANSION URBANA

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR HECTAREA
Eugenio Salazar Mejía	Avaluador	3148141626	\$ 280.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	\$ 260.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	\$ 270.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	\$ 260.000.000
Jaime Cardenas Jaramillo	Avaluador	3104229560	\$ 280.000.000

Yo Jairo Mejía Serna con identificación C.C.10.283.593, dejo constancia bajo la gravedad de juramento 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.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS (METODO DE COMPARACION)

En la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables con el tipo de inmueble, objeto del avalúo. Por lo anterior, y siguiendo las normas de la Resolución 620 de 2008 del IGAC en su Artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado en el tema de valores de tierra y conocedores del mercado del sector.

LOTE DE TERRENO EN SUELO DE EXPANSION URBANA

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR HECTAREA
Eugenio Salazar Mejía	Avaluador	3148141626	\$ 280.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	\$ 260.000.000
Hilda María Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	\$ 270.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	\$ 260.000.000
Jaime Cardenas Jaramillo	Avaluador	3104229560	\$ 280.000.000
PROMEDIO			\$ 270.000.000
DESVIACIÓN ESTANDAR			\$ 10.000.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			3,70%
LIMITE SUPERIOR			\$ 280.000.000
LIMITE INFERIOR			\$ 260.000.000

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

LOTE DE TERRENO EN SUELO SUBURBANO

No.	DIRECCIÓN	TELÉFONO	ÁREA TERRENO M2	VR DEPURADO \$	VALOR M2 DE TERRENO
1	MAKADAMIA	3122129231	1.074	\$ 113.000.000	\$105.214
2	LOTE 15 MAKADAMIA	316 5213251	1.045	\$ 118.000.000	\$112.919
3	LOTE 10 MAKADAMIA		1.053	\$ 120.000.000	\$113.960
4	LOTE 21 MAKADAMIA		1.283	\$ 149.000.000	\$116.134
5	LOTE 19 MAKADAMIA		2.346	\$ 273.000.000	\$116.368
PROMEDIO					\$112.919
DESVEST					\$4.547
C.V					4,03%
LIMITE SUP					\$117.466
LIMITE INF					\$108.373

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra. Se obtuvo un promedio de \$112.919 una desviación estándar de \$4.547, y un coeficiente de variación del 4,03%, adicionalmente un límite superior de \$117.466 y un límite inferior de \$108.373

10.2 ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

El predio objeto de avalúo se encuentra localizado en suelo rural del municipio de Manizales, corregimiento Colombia, en clase de uso del suelo suburbano y de expansión urbana KM41, por lo anterior, se realiza la valoración para cada lote de terreno dependiendo de la clasificación del mismo.

El inmueble cuenta con una topografía ligeramente plana del 3% al 7%, cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica suministrada por CHEC y de acueducto.

Teniendo en cuenta que el predio corresponde a un lote urbanizable no urbanizado, donde el predio cuenta con una clasificación del suelo correspondiente a suelo suburbano, se procede a aplicar la formula del artículo 15 de la Resolución 620 de 2008, proferida por la dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

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

VTB	Valor de Terreno Bruto	\$ 41.280
%AU	Porcentaje de Área Útil	75%
VTU	Valor de Terreno Urbanizado	\$ 117.000
G	Ganancia por la acción de urbanizar	10%
CU	Costos de Urbanismo	\$ 51.330

Teniendo en cuenta la formula anterior, se adopta como valor de \$41.280 por metro cuadrado lo que corresponde a un valor de **\$412.800.000** por hectárea para el terreno en suelo suburbano.

Para llegar al valor del terreno en zona de expansión se realizaron encuestas a expertos del sector, quienes se basaron en los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2008 del IGAC, quienes además tuvieron en cuenta que el predio objeto de este avalúo se refiere a un franja de terreno que en su totalidad está en el corredor vial y que en toda su extensión linda con la vía Panamericana, factor que incide en el valor del área requerida, además se trata de una porción del terreno con topografía plana.

El predio al estar cerca del Km 41 de acuerdo al POT en un área de expansión, tiene un futuro para desarrollos agroindustriales con uso mixto el cual incluiría vivienda y usos comerciales, beneficiándose por su cercanía a Manizales, así como su ubicación en el corredor vial que une con la ciudad de Medellín. Teniendo en cuenta lo anterior, y la encuesta realizada se adopta como valor de \$27.000 por metro cuadrado lo que corresponde a un valor de **\$270.000.000** por hectárea para el terreno en suelo de expansión urbana.

VALOR DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida suburbana	0,3582	Ha	\$ 412.800.000	\$ 147.864.960
Área requerida expansión urbana	0,8411	Ha	\$ 270.000.000	\$ 227.097.000
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 374.961.960

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

11. CÁLCULOS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

11.1 VALOR DE REPOSICION

Nota: La presente valoración se realizó teniendo en cuenta los registros fotográficos suministrados por el solicitante, así como de antecedentes con los que cuenta esta entidad, teniendo en cuenta que a la fecha las construcciones y construcciones anexas pertenecientes a los mejoratarios se encuentran demolidas.

11.1.1 Las siguientes construcciones son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-1	Construccion de un nivel con estructura en mamposteria,con muros revocados y pintados en la parte interna, cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento con estructura en madera y piso en cerámica; contiene tres habitaciones cada una con reja y ventana con vidrio metálica abatibles a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt, dos puertas metálicas cada una de H:0,90mt x A:1,85mt con marcos metálicos, salón comedor con reja y ventana con vidrio metálica abatible a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt con muro divisorio en ladrillo revocado y pintado L:2,45mt x H:0,84mt, cocina con mezón enchapado soportado sobre dos muros de ladrillo enchapado H:0,90mt x A:60mt x L:3,00mt, con salpicadero en baldosa y remate superior en cenefa H:0,30mt L:3,00mt y cuatro ventanas en ladrillo calado en la parte superior del muro, baño de tres servicios enchapado sin puerta.	72,54	m ²	\$ 1.094.134

11.1.2 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Luzdary Morales**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-2	Vivienda de dos niveles con estructura en mampostería aporticada con cubierta a dos aguas en teja de zinc con estructura en madera, fachada revocada y pintada, Primer nivel: Paredes en ladrillo sin revocar con piso en cemento pulido y entrepiso en bloquelón que hace la vez de cieloraso, cocina con paredes revocadas y pintadas con mezón en cemento pulido soportado sobre tres muros en ladrillo L:5,20mt x A:0,65mt x H:0,90mt y lavaplatos metálico; una ventana con reja metálica a dos naves L:1,18mt x H:1,16mt, salón comedor con dos ventanas con reja metálica abatibles a dos alas con medida de L:1,34mt x H:1,15mt y L:L:1,00mt x H:1,18mt.Un baño de tres servicios enchapado con puerta en madera L:0,72mt x H:2,05mt y cieloraso revocado. Dos habitaciones cada una con ventana y reja metálica abatibles a dos alas de L:1,04mt x H:1,07mt; patio con piso en placa de concreto E:0,25mt con lavadero en ladrillo revocado con poceta y tanque L:1,45mt x A:1,20mt H:0,80mt hubicado debajo de las escaleras del segundo nivel. Segundo nivel: Escalera en concreto vaciado de diez escalones con huella de 0,29mt y contrahuella de 0,20mt, sin cieloraso, con paredes revocadas y pintdas, piso en cemento rústico, contiene salón con corredor sin muros y chambrana en guadua con latones de guadua con puerta de marco en madera y vidrio de L:0,80mt x H:0,93mt, tres habitaciones cada una con dos ventanas metálicas con vidrio esmerilado abatibles a dos alas L:1,04mt x H:1,07mt, dos puertas metálicas A:0,80mt x H:1,80mt, baño de tres servicios enchapado con puerta en metálica y cieloraso en esterilla soportado en listones de madera, lavadero en ladrillo revocado L:1,20mt x A:0,94mt H:0,84mt.	186,2	m ²	\$ 827.261

11.1.3 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-3	Construcción de un nivel y estructura en mampostería con base en concreto ciclópeo, fachada revocada y pintada, piso en cemento rústico, cubierta a dos aguas en teja mixta de fibrocemento y zinc soportada en estructura en guadua, contiene salón con puerta metálica A:0,90mt x H:2,05mt, una ventana con reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt. Cocina con mecón en madera A:0,60mt x L:1,10mt y puerta en madera A:0,75mt H:1,85mt con una ventana metálica con reja A:0,80mt x H:0,90mt. Dos habitaciones, una de ellas con ventana y reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt.	53,55	m ²	\$ 1.004.262

11.1.4 Las siguientes construcciones son de la mejorataria Leidy Diana Castro Caicedo

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-4	Construcción de un nivel con estructura en guadua y paredes en tablilla machimbrada, cubierta a un agua mixta en lámina de zinc y fibrocemento soportada con estructura en madera, piso en cemento rústico, contiene una habitación con ventana en madera abatible a un ala A:0,55mt x H:0,65mt, una puerta en madera A:0,95mt x H:1,95mt, una ventana en madera abatible a un ala A:0,65mt x H:0,80mt, cocina con mecón en madera A:0,45mt L:0,90mt H:0,70mt, paredes en esterilla con ventana en madera A:0,50mt x H:0,50mt y puerta en madera H:1,75mt x A:0,80mt	17,84	m ²	\$ 154.318

11.1.5 Las siguientes construcciones son del mejoratario Diego Fernando Castro Caicedo

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-5	Construcción de dos niveles con estructura en mampostería confinada, cubierta a dos aguas soportada en guadua y teja en fibrocemento, entrepiso en bloquelón y losa en concreto E:0,12mt. Primer piso: Salón con piso en cemento rústico con paredes revocadas y pintadas, tres ventanas metálicas abatibles a dos alas A:1,00mt x H:1,00mt, una puerta metálica A:1,00 x H:1,80mt. Segundo piso: Escalera de nueve escalones en ángulos metálicos con huellas en madera de 0,25mt, una habitación sin cielorraso con piso en cemento rústico y paredes en ladrillo sin revocar y pintadas con un vano de ventana de A:1,00mt x H:1,00mt, una ventana metálica a dos alas abatibles con reja metálica A:0,80mt x H:0,90mt y puerta en madera H:1,80mt x A:0,90mt.	56,40	m ²	\$ 940.109

11.1.6 Las siguientes construcciones son de la mejorataria Luz Amparo Morales Castro

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-6	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería, paredes revocadas y pintadas con piso en cemento esmaltado, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica con vidrio a dos alas L:0,90mt x H:0,85mt y una habitación con cielorraso en triplex de A:2,26mt x L:2,85mt con una ventana metálica en vidrio abatible a un ala de A:0,60mt x H:0,70mt con reja metálica, dos puertas en madera con medidas de H:1,65mt x A:0,85mt y A:0,75mt x H:1,80mt. Cocina con mecón en concreto enchapado soportado sobre cuatro muros en ladrillo A:0,55mt x L:3,93mt H:0,85mt con piso en cemento rústico y una ventana en madera A:0,85mt H:0,65mt, una puerta en madera A:1,00mt x H:1,95mt y lavaplatos metálico. adyacente a la cocina se encuentra una puerta en guadua y latones de guadua A:1,13mt x H:1,10mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:1,47mt y puerta de las mismas características A:1,60mt H:1,05mt.	65,29	m ²	\$ 1.059.856

11.1.7 Las siguientes construcciones son de la mejorataria Leydi Yohana Morales Castro

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
C-7	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería y piso en concreto rústico E:0,20mt, paredes sin revocar y pintadas cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento soportada en estructura mixta de guadua y madera, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica abatible a un ala y marco en madera A:0,90mt x H:0,90mt, sala con puerta metálica A:1,00mt x H:1,95mt, cocina con mezon enchapado soportado en dos muros de ladrillo A:0,60mt x L:2,00mt H:0,90mt y lavaplatos metálico con salpicadero enchapado H:0,30mt y una ventana metálica corrediza en vidrio a una nave con reja metálica A:0,80mt x H:1,00mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:5,88mt	51,55	m ²	\$ 1.049.108

11.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINI)

Nota: La presente valoración se realizó teniendo en cuenta los registros fotográficos suministrados por el solicitante, así como de antecedentes con los que cuenta esta entidad, teniendo en cuenta que a la fecha las construcciones y construcciones anexas pertenecientes a los mejoratarios se encuentran demolidas.

11.2.1 Las siguientes construcciones son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-1	7	70	10,00%	1,5	5,52%	\$ 1.094.134	\$60.442	\$1.033.692	\$ 1.033.692

11.2.2 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Luzdary Morales**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-2	20	100	20,00%	2	14,22%	\$ 827.261	\$117.659	\$709.602	\$ 709.602

11.2.3 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-3	40	70	57,14%	2,5	49,30%	\$ 1.004.262	\$495.145	\$509.117	\$ 509.117

11.2.4 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Leidy Diana Castro Caicedo**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-4	7	50	14,00%	2	10,31%	\$ 154.318	\$15.905	\$138.413	\$ 138.413

11.2.5 Las siguientes construcciones son del mejoratario **Diego Fernando Castro Caicedo**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-5	12	100	12,00%	2	9,08%	\$ 940.109	\$85.357	\$854.752	\$ 854.752

11.2.6 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-6	30	70	42,86%	2	32,37%	\$ 1.059.856	\$343.113	\$716.743	\$ 716.743

11.2.7 Las siguientes construcciones son de la mejorataria **Leydi Yohana Morales Castro**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-7	11	70	15,71%	2	11,39%	\$ 1.049.108	\$119.487	\$929.621	\$ 929.621

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1 VALORES UNITARIOS CONSTRUCCIONES ANEXAS

Nota: La presente valoración se realizó teniendo en cuenta los registros fotográficos suministrados por el solicitante, así como de antecedentes con los que cuenta esta entidad, teniendo en cuenta que a la fecha las construcciones y construcciones anexas pertenecientes a los mejoratarios se encuentran demolidas.

12.1.1 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
CA-1	Montallantas: Construcción con estructura en guadua y paredes en esterilla, cubierta mixta a dos aguas con lámina de zinc y teja en fibrocemento soportada en estructura en guadua, piso en concreto rústico, una puerta en madera de A:0,80mt x H:1,80mt.	29,64	m ²	\$ 185.002
CA-2	Ramada con estructura en guadua y piso en tierra con cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura en guadua	7,60	m ²	\$ 68.360
CA-3	Galpón con estructura en guadua y paredes en esterrilla, sin puerta y cubierta en lámina de zinc soportada en estructura en guadua y piso en esterilla L:1,50mt x A:1,00mt.	1,00	Und	\$ 470.963
CA-4	Poste en cercha metálica de H:5,00mt	1,00	Und	\$ 781.411
CA-5	Lavadero con tanque en ladrillo sin revoque en la parte externa y poceta en cemento pulido A:0,80mt x L:1,20mt x H:0,90mt	1,00	Und	\$ 425.293
CA-6	Lavadero prefabricado en granito de A:0,40mt x L:1,0mt x H:0,70mt	1,00	Und	\$ 218.331

12.1.2 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Luzdary Morales**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
CA-7	Cochera con techo en lámina de zinc y estructura en guadua con muros en ladrillo sin revocar	7,00	m ²	\$ 152.658
CA-8	Ramada con estructura en guadua, piso en concreto E: 0,10mt cubierta en lámina de zinc soportada en guadua L:5,20mt A:6,10mt con muro en ladrillo de tres hiladas.	31,72	m ²	\$ 147.585
CA-9	Zona en afirmado perimetral a la vivienda.	670,31	m ²	\$ 30.529
CA-10	Poste electrico en cercha metálica H:5,00mt	1,00	Und	\$ 781.411
CA-11	Cerramiento en esterilla con estructura en guadua H:3,00mt L:9,68mt	9,68	ml	\$ 32.564
CA-12	Fogón de leña en ladrillo con parrilla metálica L:0,83mt A:1,10mt H:0,70mt	1,00	Und	\$ 116.759
CA-13	Tanque circular en concreto para almacenamiento de agua Ø 1,20	1,00	Und	\$ 299.105
CA-14	Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tubería de 3" de L:5,00mt que conecta a servicios de baño en la vivienda	1,00	Und	\$ 1.076.509

12.1.3 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Jose Alonso Morales Valencia**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
CA-15	Cerco en alambre de puas de 2 hiladas con estacones en guadua cada 2 mt.	119,29	ml	\$ 12.807

12.1.4 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
CA-16	Baño de un servicio, con cubierta en esterilla y paredes en esterilla, plástico y laminas de zinc, piso en concreto rustico E:0,10mt	2,80	m ²	\$ 334.212
CA-17	Cochera con estructura y paredes en guadua de 1,55mt x 1,55 mt	2,40	m ²	\$ 128.647
CA-18	Vivero con cerramiento en malla plástica y estructura en guadua de 2,00 mt * 0,60 mt	1,00	Und	\$ 38.141
CA-19	Lavadero en concreto de 1.00*1.20*0.70 mt	1,00	Und	\$ 245.000
CA-20	Cerco en guadua y latones de guadua L:10,80mt	10,80	ml	\$ 51.064
CA-21	Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tuberia de 3" de L:8,00mt que conecta a servicio de baño	1,00	Und	\$ 881.117
CA-22	Tubería plástica de 1" que canaliza el agua hasta la casa con L:15mt	25,54	ml	\$ 11.162

12.1.5 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Diego Fernando Castro Caicedo**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
CA-23	Cocina en ramada con estructura en guadua con cubierta en lámina de zinc soportada en guadua, fogón de leña en guadua y ladrillo con base metálica L:2,00mt x A:0,75mt con mezon en madera A:0,60mt x L:1,40mt	8,58	m ²	\$ 193.702
CA-24	Galpón de estructura en guadua con paredes y piso en latones de guadua con dos puertas en madera, una con marco en madera y vidrio de 0,95mt x 0,50mt y la otra con marco en madera y maya de 0,50mt x 0,95mt, cubierta en latón de guadua recubierta en plástico.	5,92	m ²	\$ 208.513

12.1.6 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR DE REPOSICIÓN
CA-25	Baño de tres servicios enchapado, con piso en baldosa y puerta en madera A:0,65mt x H:1,90mt y techo en lámina de zinc soportado en estructura de madera.	4,94	m ²	\$ 540.993
CA-26	Trapiche con cubierta mixta en zinc y fibrocemento con estructura en guadua, Paredes en latas de guadua con estructura en guaguacon una long de 47,55 mt, Piso en concreto rustico, 7 hornos con mesón en concreto de 16,5 mt ² con 4 en aluminio y 3 en cobre, un tanque enchapado en azulejo para guarapo, Chimenea en ladrillo a la vista de 1,10 mt * 1,02 mt y H 4,00mt aprox y dos máquinas para trapiche.	191,06	m ²	\$ 186.923
CA-27	Tanque en ladrillo revocado en concreto L:1,95mt x A:1,35mt H:0,80mt	1,00	Und	\$ 608.283
CA-28	Zona dura en cemento con dos pocetas en cemento vaciado soportadas en dos muros de ladrillo sin revocar A:0,85mt x L:0,90mt cada una	8,66	m ²	\$ 66.939
CA-29	Poste en cercha metálica de H:5,00mt	1,00	Und	\$ 781.411
CA-30	Aljibe para nacimiento de agua con profundidad aproximada de 4,00mt con muros en tierra con tapa en concreto y lámina de zinc L:2,30mt x A:2,00mt, con 5,00mt de tubería en pvc de 2" que conectan a la motobomba.	1,00	Und	\$ 3.203.848

CA-31	Tienda con estructura en mampostería sobre mortero en concreto de E:0,10mt, cuenta con una ventana metálica corrediza a una nava y ornamentación en reja metálica L:1,05mt H:0,85mt, una puerta en madera de A:0,90mt x H:1,90mt, adyacente a lo anterior se encuentra una ramada con piso en concreto esmaltado y mocheta en bloque de ladrillo H:0,63mt con estructura para cubierta en guadua y dos columnas en concreto de 0,18mt x 0,20mt, andén de E:0,15mt A:0,71mt L:8,10mt.	40,75	m ²	\$ 294.954
CA-32	Zona dura en concreto tirado espesor de 4 cm aprox.	65,75	m ²	\$ 63.149

12.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINI)

Nota: La presente valoración se realizó teniendo en cuenta los registros fotográficos suministrados por el solicitante, así como de antecedentes con los que cuenta esta entidad, teniendo en cuenta que a la fecha las construcciones y construcciones anexas pertenecientes a los mejoratarios se encuentran demolidas.

12.2.1 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-1	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 185.002	\$26.312	\$158.690	\$ 158.690
CA-2	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 68.360	\$9.723	\$58.637	\$ 58.637
CA-3	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 470.963	\$66.984	\$403.979	\$ 403.979
CA-4	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 781.411	\$111.138	\$670.273	\$ 670.273
CA-5	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 425.293	\$60.488	\$364.805	\$ 364.805
CA-6	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 218.331	\$31.053	\$187.279	\$ 187.279

12.2.2 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Luzdary Morales**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-7	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 152.658	\$21.712	\$130.946	\$ 130.946
CA-8	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 147.585	\$20.991	\$126.594	\$ 126.594
CA-9	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 30.529	\$4.342	\$26.187	\$ 26.187
CA-10	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 781.411	\$111.138	\$670.273	\$ 670.273
CA-11	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 32.564	\$4.632	\$27.933	\$ 27.933
CA-12	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 116.759	\$16.606	\$100.153	\$ 100.153
CA-13	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 299.105	\$42.541	\$256.564	\$ 256.564
CA-14	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 1.076.509	\$153.109	\$923.400	\$ 923.400

12.2.3 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Jose Alonso Morales Valencia**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-15	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 12.807	\$1.821	\$10.985	\$ 10.985

12.2.4 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-16	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 334.212	\$47.534	\$286.678	\$ 286.678
CA-17	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 128.647	\$18.297	\$110.350	\$ 110.350
CA-18	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 38.141	\$5.425	\$32.717	\$ 32.717
CA-19	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 245.000	\$34.846	\$210.154	\$ 210.154
CA-20	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 51.064	\$7.263	\$43.801	\$ 43.801
CA-21	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 881.117	\$125.319	\$755.798	\$ 755.798
CA-22	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 11.162	\$1.588	\$9.575	\$ 9.575

12.2.5 Las siguientes construcciones anexas son del mejoratario **Diego Fernando Castro Caicedo**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-23	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 193.702	\$27.550	\$166.153	\$ 166.153
CA-24	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 208.513	\$29.656	\$178.857	\$ 178.857

12.2.6 Las siguientes construcciones anexas son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-25	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 540.993	\$76.944	\$464.049	\$ 464.049
CA-26	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 186.923	\$26.586	\$160.338	\$ 160.338
CA-27	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 608.283	\$86.514	\$521.768	\$ 521.768
CA-28	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 66.939	\$9.520	\$57.418	\$ 57.418
CA-29	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 781.411	\$111.138	\$670.273	\$ 670.273
CA-30	10	70	14,29%	2	10,48%	\$ 3.203.848	\$335.923	\$2.867.925	\$ 2.867.925
CA-31	10	70	14,29%	2	10,48%	\$ 294.954	\$30.926	\$264.028	\$ 264.028
CA-32	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 63.149	\$8.982	\$54.168	\$ 54.168

13. CÁLCULOS VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

13.1 SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

Se consultó base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, la cual consiste en un listado de diferentes especies arbóreas, con sus correspondientes valores, la cual es producto de la investigación en diferentes entidades públicas que manejan temas de reforestación y ambiental, además de indagar con diferentes viveros de la región.

Los valores de plantas y especies en general se realizó consultas en viveros de la región, Raúl Van Den Enden celular: 312 259 0537, Vivero Forestal celular: 310 835 2313, Vivero los Cerezos celular: 310 426 0517. Para el caso de los cultivos permanentes y semi permanentes se realizó un estudio con el Ingeniero Agrónomo Marco Aurelio Villegas Arenas celular: 314 631 5684 y con el Ingeniero y Especialista en Finanzas Marcelo Giraldo Hurtado celular: 312 851 9353, además de la información y datos del Ministerio de Agricultura, datos de censos agropecuarios, investigación y consulta con profesionales para cultivos y un estudio al respecto del ICA – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

6.10.1 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Luz Aleida Morales Castro**

[Concesión Pacífico Tres](#)
[Predio Rural CP3-UF3.1-CMSCN-024 denominado LA ARBOLEDA, Vereda Colombia](#)
[Municipio de Manizales, Caldas](#)
[Avalúo No. 8283](#)

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	3	Und	\$ 47.185
Mataraton Ø 25 cm h= 4,20 mts aprox.	6	Und	\$ 35.389
Caña / Buen estado	145	m ²	\$ 2.400
Yuca h= 1,20m aprox	1	Und	\$ 11.321

6.10.2 Los siguientes cultivos y especies son del mejoratario **Jose Gilberto Castro**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Maracuya / Buen estado	3	Und	\$ 16.981
Yuca h= 1,20m aprox	1	Und	\$ 11.321
Guadual / buen estado	156	m ²	\$ 3.396
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und	\$ 192.450
Crotos h= 1,50m aprox	4	Und	\$ 24.905
Zapato de obispo	20	Und	\$ 40.000
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 152.828
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und	\$ 152.828
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und	\$ 152.828
Palma botella Ø 15 cms h = 2,5 mts aprox.	1	Und	\$ 192.450

6.10.3 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Luzdary Morales**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	6	Und	\$ 147.167
Arbol de canela Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	1	Und	\$ 33.962
Almandro Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	1	Und	\$ 152.828
Araza h= 1,00 mts aprox	4	Und	\$ 22.641
Auroro	1	Und	\$ 16.538
bastón de obispo	20	Und	\$ 33.962
Banano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	6	Und	\$ 33.962
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	3	Und	\$ 22.641
Carambolo Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	1	Und	\$ 76.938
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	2	Und	\$ 24.905
Duranta limon	1	Und	\$ 17.694
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	3	Und	\$ 271.694
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	2	Und	\$ 47.185
Jazmín	1	Und	\$ 23.593
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828
Limon mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 152.828
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	4	Und	\$ 152.828
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	1	Und	\$ 235.926
Millonaria	2	Und	\$ 28.301
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828

Platano Ø 15 cms h= 4,0 m aprox	32	Und	\$ 32.264
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	13	Und	\$ 21.233
Palma Arecal Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und	\$ 192.450
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3	Und	\$ 192.450
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1	Und	\$ 192.450
Penca h= 0,40 m aprox	1	Und	\$ 16.981
San juaquin	6	Und	\$ 35.389
Tulipan Ø 20 cms h= 6,0m aprox	2	Und	\$ 45.282
Veranera	1	Und	\$ 28.301
Yuca h= 1,20m aprox	6	Und	\$ 11.321
Zapote Ø 30 cms y h= 5,0m aprox	3	Und	\$ 141.556

6.10.4 Los siguientes cultivos y especies son del mejoratario **Jose Alonso Morales Valencia**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Caña / Buen estado	3909	m ²	\$ 2.400
Cedro Ø 45 cms h= 15,0 Mts aprox	7	Und	\$ 283.111
Limón Mandarino	1	Und	\$ 152.828
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2	Und	\$ 21.233

6.10.5 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Carmen Aliria Caicedo Diaz**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	4	Und	\$ 235.926
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	4	Und	\$ 47.185
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	8	Und	\$ 32.264
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 152.828
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 159.250
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2	Und	\$ 271.694
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	4	Und	\$ 147.167
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	15	Und	\$ 4.719
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	1	Und	\$ 23.593
Lechudo Ø25 cms h=6 mts aprox	1	Und	\$ 35.389
Millonaria	19	Und	\$ 28.301
Iraca	4	Und	\$ 33.962
Platanilla	30	Und	\$ 32.264
Dracena	2	Und	\$ 56.603
Altar de la virgen	4	Und	\$ 33.962
Palma canoa	30	Und	\$ 192.450
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und	\$ 192.450
Carey Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	6	Und	\$ 21.233
Flor morada	2	Und	\$ 353.889
Camilas	10	Und	\$ 28.301
San Joaquin	2	Und	\$ 35.389

Quiebra barriga Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2	Und	\$ 35.389
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	3	Und	\$ 192.450
Iman	8	Und	\$ 45.282
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox	2	Und	\$ 22.641
Coral	2	Und	\$ 33.962
heliconias jenger	20	Und	\$ 33.962
Pendano	2	Und	\$ 28.301
Almendro Ø 20 cms h= 4,50 m aprox	1	Und	\$ 152.828
Veranera	2	Und	\$ 28.301
Flor blanca	1	Und	\$ 33.962
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3	Und	\$ 192.450
Alta misa	1	Und	\$ 28.301
Mataraton Ø 20 cm h= 3,20 mts aprox.	1	Und	\$ 35.389
canción de la india	1	Und	\$ 33.962
sábila	2	Und	\$ 35.389
Cartagueño Ø 30 cms h=5 mts aprox	1	Und	\$ 283.111
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	1	Und	\$ 47.185
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	3	Und	\$ 21.233
Yuca h= 1,00m aprox	5	Und	\$ 11.321

6.10.6 Los siguientes cultivos y especies son de la mejorataria **Luz Amparo Morales Castro**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Caña / Buen estado	1727	m ²	\$ 2.400
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2	Und	\$ 21.233
Palma coco Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	4	Und	\$ 192.450
Guadual Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	50	Und	\$ 4.719
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 Mts aprox	1	Und	\$ 283.111
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	2	Und	\$ 192.450
Platano Ø 15 cms h = 3,0 mts aprox.	10	Und	\$ 32.264
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und	\$ 152.828
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1	Und	\$ 192.450
Ceiba Ø25 cms h=7,0m aprox.	1	Und	\$ 373.579
Veranera	6	Und	\$ 28.301
San joaquin	3	Und	\$ 35.389
canción de la india	1	Und	\$ 33.962
Araza	3	Und	\$ 22.641
Jupiter	6	Und	\$ 141.556
Jazmin	4	Und	\$ 23.593
Iman	3	Und	\$ 45.282
Coral	2	Und	\$ 33.962
Alstroemeria	1	Und	\$ 22.641
Bombo	1	Und	\$ 33.962
Sabila	50	Und	\$ 35.389
Rosa	1	Und	\$ 16.981
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	1	Und	\$ 271.694

Millonaria	2	Und	\$ 28.301
Naraja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 159.250
Platañilla	15	Und	\$ 32.264
Corazon herido	1	Und	\$ 33.962
Almendra Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	1	Und	\$ 152.828
Auyama	1	Und	\$ 13.585
mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828
caíllo para la panela	20	Und	\$ 22.641
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	2	Und	\$ 235.926

14. CONSIDERACIONES GENERALES

La franja en estudio se encuentra ubicado sobre el predio denominado LA ARBOLEDA, localizado en la Vereda Colombia, en el Municipio de Manizales Caldas, sobre la vía que comunica la ciudad de Manizales con la Ciudad de Medellín (Vía la Felisa).

La presente valoración se realizó teniendo en cuenta los registros fotográficos suministrados por el solicitante, así como de antecedentes con los que cuenta esta entidad, teniendo en cuenta que a la fecha las construcciones y construcciones anexas pertenecientes a los mejoratorios se encuentran demolidas.

Para llegar al valor del terreno en zona de expansión se realizaron encuestas a expertos del sector, quienes se basaron en los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2008 del IGAC, quienes además tuvieron en cuenta que el predio objeto de este avalúo se refiere a un franja de terreno que en su totalidad está en el corredor vial y que en toda su extensión linda con la vía Panamericana; factor que incide en el valor del área requerida, además se trata de dos porciones de terreno con topografía plana, una en suelo suburbano y otra en zona de expansión sin plan parcial aprobado, por lo cual se tuvo en cuenta el artículo 24 de la resolución 620 del IGAC, es decir, las condiciones físicas y económicas vigentes comparándolo con predios rurales y teniendo en cuenta la dinámica del sector, así mismo que en este se plantean desarrollos agroindustriales con uso mixto el cual incluiría vivienda y usos comerciales, beneficiándose por su cercanía a Manizales, así como su ubicación en el corredor vial que une con la ciudad de Medellín.

Para el cálculo de las construcciones y construcciones anexas, se utilizó el método de costo de reposición, para lo cual se estimó el costo total de las construcciones a precios de hoy a partir de presupuestos puntuales para cada una.

Los valores de plantas y especies en general se realizó consultas en viveros de la región, Raul Van Den Enden Celular 312 259 0537, Vivero Forestal 310 835 2313, Vivero los Cerezos celular 310 426 0517. Para el caso de los cultivos permanentes y semi permanentes se realizó un estudio con el Ingeniero Agrónomo Marco Aurelio Villegas Arenas, celular 314 631 5684 y con el Ingeniero y Especialista en Finanzas Marcelo Giraldo Hurtado celular 312 851 9353, además de la información y datos del Ministerio de Agricultura, datos de censos agropecuarios, investigación y consulta con profesionales para cultivos y un estudio al respecto del IICA – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Los Cultivos y especies en general se encuentran en buen estado.

El sector no presenta problemas actuales relacionados con el orden público. El lucro cesante y el daño emergente se calcularon según lo establecido en la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

15. RESULTADOS DE AVALÚO

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

15.1 PROPIETARIO CARLOS JOSE LONDOÑO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida suburbana	0,3582	Ha	\$ 412.800.000	\$ 147.864.960
Área requerida expansión urbana	0,8411	Ha	\$ 270.000.000	\$ 227.097.000
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 374.961.960

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 374.961.960
---------------------------	-----------------------

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.2 MEJORATARIA LUZ ALEIDA MORALES CASTRO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Guayabo Ø15 cms h= 3.0 mt aprox	3	Und	\$ 47.185	\$ 141.555
Mataraton Ø 25 cm h= 4,20 mts aprox.	6	Und	\$ 35.389	\$ 212.334
Caña / Buen estado	145	m ²	\$ 2.400	\$ 348.000
Yuca h= 1,20m aprox	1	Und	\$ 11.321	\$ 11.321
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 713.210

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 713.210
---------------------------	-------------------

SON: SETECIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.3 MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1	Construcción de un nivel con estructura en mampostería, con muros revocados y pintados en la parte interna, cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento con estructura en madera y piso en cerámica; contiene tres habitaciones cada una con reja y ventana con vidrio metálica abatibles a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt, dos puertas metálicas cada una de H:0,90mt x A:1,85mt con marcos metálicos, salón comedor con reja y ventana con vidrio metálica abatible a un ala de L:1,00mt x H:1,00mt con muro divisorio en ladrillo revocado y pintado L:2,45mt x H:0,84mt, cocina con mezon enchapado soportado sobre dos muros de ladrillo enchapado H:0,90mt x A:60mt x L:3,00mt, con salpicadero en baldosa y remate superior en cenefa H:0,30mt L:3,00mt y cuatro ventanas en ladrillo calado en la parte superior del muro, baño de tres servicios enchapado sin puerta.	72,54	m ²	\$ 1.033.692	\$ 74.984.018
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 74.984.018

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Montallantas: Construcción con estructura en guadua y paredes en esterilla, cubierta mixta a dos aguas con lámina de zinc y teja en fibrocemento soportada en estructura en guadua, piso en concreto rústico, una puerta en madera de A:0,80mt x H:1,80mt.	29,64	m ²	\$ 158.690	\$ 4.703.572
CA-2	Ramada con estructura en guadua y piso en tierra con cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura en guadua	7,60	m ²	\$ 58.637	\$ 445.641
CA-3	Galpón con estructura en guadua y paredes en esterilla, sin puerta y cubierta en lámina de zinc soportada en estructura en guadua y piso en esterilla L:1,50mt x A:1,00mt.	1,00	Und	\$ 403.979	\$ 403.979
CA-4	Poste en cercha metálica de H:5,00mt	1,00	Und	\$ 670.273	\$ 670.273
CA-5	Lavadero con tanque en ladrillo sin revoque en la parte externa y poceta en cemento pulido A:0,80mt x L:1,20mt x H:0,90mt	1,00	Und	\$ 364.805	\$ 364.805
CA-6	Lavadero prefabricado en granito de A:0,40mt x L:1,0mt x H:0,70mt	1,00	Und	\$ 187.279	\$ 187.279
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 6.775.549

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Maracuya / Buen estado	3	Und	\$ 16.981	\$ 50.943
Yuca h= 1,20m aprox	1	Und	\$ 11.321	\$ 11.321
Guadua / buen estado	156	m ²	\$ 3.396	\$ 529.776
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und	\$ 192.450	\$ 192.450
Crotos h= 1,50m aprox	4	Und	\$ 24.905	\$ 99.620
Zapato de obispo	20	Und	\$ 40.000	\$ 800.000
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 152.828	\$ 305.656
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und	\$ 152.828	\$ 458.484
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und	\$ 152.828	\$ 458.484
Palma botella Ø 15 cms h = 2,5 mts aprox.	1	Und	\$ 192.450	\$ 192.450
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.099.184,00

VALOR TOTAL AVALÚO				\$ 84.858.751
---------------------------	--	--	--	---------------

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.4 MEJORATARIA LUZDARY MORALES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2	Vivienda de dos niveles con estructura en mampostería aporcionada con cubierta a dos aguas en teja de zinc con estructura en madera, fachada revocada y pintada, Primer nivel: Paredes en ladrillo sin revocar con piso en cemento pulido y entepiso en bloquelón que hace la vez de cieloraso, cocina con paredes revocadas y pintadas con mezon en cemento pulido soportado sobre tres muros en ladrillo L:5,20mt x A:0,65mt x H:0,90mt y lavaplatos metálico; una ventana con reja metálica a dos naves L:1,18mt x H:1,16mt, salón comedor con dos ventanas con reja metálica abatibles a dos alas con medida de L:1,34mt x H:1,15mt y L:L:1,00mt x H:1,18mt.Un baño de tres servicios enchapado con puerta en madera L:0,72mt x H:2,05mt y cieloraso revocado. Dos habitaciones cada una con ventana y reja metálica abatibles a dos alas de L:1,04mt x H:1,07mt; patio con piso en placa de concreto E:0,25mt con lavadero en ladrillo revocado con poceta y tanque L:1,45mt x A:1,20mt H:0,80mt ubicado debajo de las escaleras del segundo nivel. Segundo nivel: Escalera en concreto vaciado de diez escalones con huella de 0,29mt y contrahuella de 0,20mt, sin cieloraso, con paredes revocadas y pintadas, piso en cemento rústico, contiene salón con corredor sin muros y chambrana en guadua con latones de guadua con puerta de marco en madera y vidrio de L:0,80mt x H:0,93mt, tres habitaciones cada una con dos ventanas metálicas con vidrio esmerilado abatibles a dos alas L:1,04mt x H:1,07mt, dos puertas metálicas A:0,80mt x H:1,80mt, baño de tres servicios enchapado con puerta en metálica y cieloraso en esterilla soportado en listones de madera, lavadero en ladrillo revocado L:1,20mt x A:0,94mt H:0,84mt.	186,20	m ²	\$ 709.602	\$ 132.127.892
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 132.127.892

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-7	Cochera con techo en lámina de zinc y estructura en guadua con muros en ladrillo sin revocar	7,00	m ²	\$ 130.946	\$ 916.622
CA-8	Ramada con estructura en guadua, piso en concreto E: 0,10mt cubierta en lámina de zinc soportada en guadua L:5,20mt A:6,10mt con muro en ladrillo de tres hiladas.	31,72	m ²	\$ 126.594	\$ 4.015.562
CA-9	Zona en afirmado perimetral a la vivienda.	670,31	m ²	\$ 26.187	\$ 17.553.408
CA-10	Poste electrico en cercha metálica H:5,00mt	1,00	Und	\$ 670.273	\$ 670.273
CA-11	Cerramiento en esterilla con estructura en guadua H:3,00mt L:9,68mt	9,68	ml	\$ 27.933	\$ 270.391
CA-12	Fogón de leña en ladrillo con parrilla metálica L:0,83mt A:1,10mt H:0,70mt	1,00	Und	\$ 100.153	\$ 100.153
CA-13	Tanque circular en concreto para almacenamiento de agua Ø 1,20	1,00	Und	\$ 256.564	\$ 256.564
CA-14	Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tubería de 3" de L:5,00mt que conecta a servicios de baño en la vivienda	1,00	Und	\$ 923.400	\$ 923.400
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 24.706.373

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	6	Und	\$ 147.167	\$ 883.002
Arbol de canela Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	1	Und	\$ 33.962	\$ 33.962
Almandro Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Araza h= 1,00 mts aprox	4	Und	\$ 22.641	\$ 90.564
Auroro	1	Und	\$ 16.538	\$ 16.538
bastón de obispo	20	Und	\$ 33.962	\$ 679.240
Banano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	6	Und	\$ 33.962	\$ 203.772
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	3	Und	\$ 22.641	\$ 67.923
Carambolo Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	1	Und	\$ 76.938	\$ 76.938
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	2	Und	\$ 24.905	\$ 49.810
Duranta limon	1	Und	\$ 17.694	\$ 17.694
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	3	Und	\$ 271.694	\$ 815.082
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	2	Und	\$ 47.185	\$ 94.370
Jazmín	1	Und	\$ 23.593	\$ 23.593
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Limon mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 152.828	\$ 305.656
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	4	Und	\$ 152.828	\$ 611.312
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	1	Und	\$ 235.926	\$ 235.926
Millonaria	2	Und	\$ 28.301	\$ 56.602
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Platano Ø 15 cms h= 4,0 m aprox	32	Und	\$ 32.264	\$ 1.032.448
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	13	Und	\$ 21.233	\$ 276.029
Palma Arecal Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und	\$ 192.450	\$ 192.450
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3	Und	\$ 192.450	\$ 577.350
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1	Und	\$ 192.450	\$ 192.450
Penca h= 0,40 m aprox	1	Und	\$ 16.981	\$ 16.981

San juaquin	6	Und	\$ 35.389	\$ 212.334
Tulipan Ø 20 cms h= 6,0m aprox	2	Und	\$ 45.282	\$ 90.564
Veranera	1	Und	\$ 28.301	\$ 28.301
Yuca h= 1,20m aprox	6	Und	\$ 11.321	\$ 67.926
Zapote Ø 30 cms y h= 5,0m aprox	3	Und	\$ 141.556	\$ 424.668
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 7.831.969

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 164.666.234
---------------------------	-----------------------

SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.5 MEJORATARIO JOSE ALONSO MORALES VALENCIA

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-15	Cerco en alambre de puas de 2 hiladas con estacones en guadua cada 2 mt.	119,29	ml	\$ 10.985	\$ 1.310.401
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 1.310.401

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Caña / Buen estado	3909	m ²	\$ 2.400	\$ 9.381.600
Cedro Ø 45 cms h= 15,0 Mts aprox	7	Und	\$ 283.111	\$ 1.981.777
Limón Mandarino	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2	Und	\$ 21.233	\$ 42.466
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 11.558.671

VALOR TOTAL AVALÚO				\$ 12.869.072
---------------------------	--	--	--	----------------------

SON: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.6 MEJORATARIA CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-3	Construcción de un nivel y estructura en mampostería con base en concreto ciclópeo, fachada revocada y pintada, piso en cemento rústico, cubierta a dos aguas en teja mixta de fibrocemento y zinc soportada en estructura en guadua, contiene salón con puerta metálica A:0,90mt x H:2,05mt, una ventana con reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt. Cocina con mezon en madera A:0,60mt x L:1,10mt y puerta en madera A:0,75mt H:1,85mt con una ventana metálica con reja A:0,80mt x H:0,90mt. Dos habitaciones, una de ellas con ventana y reja metálica A:0,85mt x H:0,90mt.	53,55	m ²	\$ 509.117	\$ 27.263.215
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 27.263.215

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-16	Baño de un servicio, con cubierta en esterilla y paredes en esterilla, plástico y laminas de zinc, piso en concreto rustico E:0,10mt	2,80	m ²	\$ 286.678	\$ 802.698
CA-17	Cochera con estructura y paredes en guadua de 1,55mt x 1,55 mt	2,40	m ²	\$ 110.350	\$ 264.840
CA-18	Vivero con cerramiento en malla plástica y estructura en guadua de 2,00 mt * 0,60 mt	1,00	Und	\$ 32.717	\$ 32.717
CA-19	Lavadero en concreto de 1.00*1.20*0.70 mt	1,00	Und	\$ 210.154	\$ 210.154
CA-20	Cerco en guadua y latones de guadua L:10,80mt	10,80	ml	\$ 43.801	\$ 473.051
CA-21	Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tubería de 3" de L:8,00mt que conecta a servicio de baño	1,00	Und	\$ 755.798	\$ 755.798
CA-22	Tubería plástica de 1" que canaliza el agua hasta la casa con L:15mt	25,54	ml	\$ 9.575	\$ 244.546
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 2.783.804

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	4	Und	\$ 235.926	\$ 943.704
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	4	Und	\$ 47.185	\$ 188.740
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	8	Und	\$ 32.264	\$ 258.112
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 152.828	\$ 305.656
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Und	\$ 159.250	\$ 318.500
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2	Und	\$ 271.694	\$ 543.388
Aguate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	4	Und	\$ 147.167	\$ 588.668
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	15	Und	\$ 4.719	\$ 70.785
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	1	Und	\$ 23.593	\$ 23.593
Lechudo Ø25 cms h=6 mts aprox	1	Und	\$ 35.389	\$ 35.389
Millonaria	19	Und	\$ 28.301	\$ 537.719
Iraca	4	Und	\$ 33.962	\$ 135.848
Platanilla	30	Und	\$ 32.264	\$ 967.920
Dracena	2	Und	\$ 56.603	\$ 113.206
Altar de la virgen	4	Und	\$ 33.962	\$ 135.848
Palma canoa	30	Und	\$ 192.450	\$ 5.773.500
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	1	Und	\$ 192.450	\$ 192.450
Carey Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	6	Und	\$ 21.233	\$ 127.398
Flor morada	2	Und	\$ 353.889	\$ 707.778
Camilas	10	Und	\$ 28.301	\$ 283.010
San Joaquin	2	Und	\$ 35.389	\$ 70.778
Quiebra barriga Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	2	Und	\$ 35.389	\$ 70.778
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	3	Und	\$ 192.450	\$ 577.350
Iman	8	Und	\$ 45.282	\$ 362.256
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox	2	Und	\$ 22.641	\$ 45.282
Coral	2	Und	\$ 33.962	\$ 67.924
heliconias jenger	20	Und	\$ 33.962	\$ 679.240
Pendano	2	Und	\$ 28.301	\$ 56.602
Almendro Ø 20 cms h= 4,50 m aprox	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Veranera	2	Und	\$ 28.301	\$ 56.602
Flor blanca	1	Und	\$ 33.962	\$ 33.962
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	3	Und	\$ 192.450	\$ 577.350
Alta misa	1	Und	\$ 28.301	\$ 28.301
Mataraton Ø 20 cm h= 3,20 mts aprox.	1	Und	\$ 35.389	\$ 35.389
cañón de la india	1	Und	\$ 33.962	\$ 33.962
sábila	2	Und	\$ 35.389	\$ 70.778
Cartagueño Ø 30 cms h=5 mts aprox	1	Und	\$ 283.111	\$ 283.111
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	1	Und	\$ 47.185	\$ 47.185

Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	3	Und	\$ 21.233	\$ 63.699
Yuca h= 1,00m aprox	5	Und	\$ 11.321	\$ 56.605
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 15.774.022
VALOR TOTAL AVALÚO				\$ 45.821.041

SON: CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.7 MEJORATARIA LEIDY DIANA CASTRO CAICEDO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-4	Construcción de un nivel con estructura en guadua y paredes en tablilla machimbrada, cubierta a un agua mixta en lámina de zinc y fibrocemento soportada con estructura en madera, piso en cemento rústico, contiene una habitación con ventana en madera abatible a un ala A:0,55mt x H:0,65mt, una puerta en madera A:0,95mt x H:1,95mt, una ventana en madera abatible a un ala A:0,65mt x H:0,80mt, cocina con mecón en madera A:0,45mt L:0,90mt H:0,70mt, paredes en esterilla con ventana en madera A:0,50mt x H:0,50mt y puerta en madera H:1,75mt x A:0,80mt	17,84	m ²	\$ 138.413	\$ 2.469.288
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 2.469.288
VALOR TOTAL AVALÚO					\$ 2.469.288

SON: DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHOENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.8 MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-5	Construcción de dos niveles con estructura en mampostería confinada, cubierta a dos aguas soportada en guadua y teja en fibrocemento, entrepiso en bloquelón y losa en concreto E:0,12mt. Primer piso: Salón con piso en cemento rústico con paredes revocadas y pintadas, tres ventanas metálicas abatibles a dos alas A:1,00mt x H:1,00mt, una puerta metálica A:1,00 x H:1,80mt. Segundo piso: Escalera de nueve escalones en ángulos metálicos con huellas en madera de 0,25mt, una habitación sin cielorraso con piso en cemento rústico y paredes en ladrillo sin revocar y pintadas con un vano de ventana de A:1,00mt x H:1,00mt, una ventana metálica a dos alas abatibles con reja metálica A:0,80mt x H:0,90mt y puerta en madera H:1,80mt x A:0,90mt.	56,40	m ²	\$ 854.752	\$ 48.208.013
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 48.208.013

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-23	Cocina en ramada con estructura en guadua con cubierta en lámina de zinc soportada en guadua, fogón de leña en guadua y ladrillo con base metálica L:2,00mt x A:0,75mt con mezón en madera A:0,60mt x L:1,40mt	8,58	m ²	\$ 166.153	\$ 1.425.593
CA-24	Galpón de estructura en guadua con paredes y piso en latónes de guadua con dos puertas en madera, una con marco en madera y vidrio de 0,95mt x 0,50mt y la otra con marco en madera y maya de 0,50mt x 0,95mt, cubierta en latón de guadua recubierta en plástico.	5,92	m ²	\$ 178.857	\$ 1.058.833
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 2.484.426
VALOR TOTAL AVALÚO					\$ 50.692.439

SON: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.9 MEJORATARIA LUZ AMPARO MORALES CASTRO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-6	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería , paredes revocadas y pintadas con piso en cemento esmaltado, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica con vidrio a dos alas L:0,90mt x H:0,85mt y una habitación con cielorraso en triplex de A:2,26mt x L:2,85mt con una ventana metálica en vidrio abatible a un ala de A:0,60mt x H:0,70mt con reja metálica, dos puertas en madera con medidas de H:1,65mt x A:0,85mt y A:0,75mt x H:1,80mt. Cocina con mezon en concreto enchapado soportado sobre cuatro muros en ladrillo A:0,55mt x L:3,93mt H:0,85mt con piso en cemento rústico y una ventana en madera A:0,85mt H:0,65mt, una puerta en madera A:1,00mt x H:1,95mt y lavaplatos metálico. adyacente a la cocina se encuentra una puerta en guadua y latones de guadua A:1,13mt x H:1,10mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:1,47mt y puerta de las mismas características A:1,60mt H:1,05mt.	65,29	m ²	\$ 716.743	\$ 46.796.150
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 46.796.150

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-25	Baño de tres servicios enchapado, con piso en baldosa y puerta en madera A:0,65mt x H:1,90mt y techo en lámina de zinc soportado en estructura de madera.	4,94	m ²	\$ 464.049	\$ 2.292.402
CA-26	Trapiche con cubierta mixta en zinc y fibrocemento con estructura en guadua, Paredes en latas de guadua con estructura en guaguacon una long de 47,55 mt, Piso en concreto rustico, 7 hornos con mesón en concreto de 16,5 m ² con 4 en aluminio y 3 en cobre, un tanque enchapado en azulejo para guarapo, Chimenea en ladrillo a la vista de 1,10 mt * 1,02 mt y H 4,00mt aprox y dos máquinas para trapiche.	191,06	m ²	\$ 160.338	\$ 30.634.178
CA-27	Tanque en ladrillo revocado en concreto L:1,95mt x A:1,35mt H:0,80mt	1,00	Und	\$ 521.768	\$ 521.768
CA-28	Zona dura en cemento con dos pocetas en cemento vaciado soportadas en dos muros de ladrillo sin revocar A:0,85mt x L:0,90mt cada una	8,66	m ²	\$ 57.418	\$ 497.240
CA-29	Poste en cercha metálica de H:5,00mt	1,00	Und	\$ 670.273	\$ 670.273
CA-30	Aljibe para nacimiento de agua con profundidad aproximada de 4,00mt con muros en tierra con tapa en concreto y lámina de zinc L:2,30mt x A:2,00mt, con 5,00mt de tubería en pvc de 2" que conectan a la motobomba.	1,00	Und	\$ 2.867.925	\$ 2.867.925
CA-31	Tienda con estructura en mampostería sobre mortero en concreto de E:0,10mt, cuenta con una ventana metálica corrediza a una nava y ornamentación en reja metálica L:1,05mt H:0,85mt, una puerta en madera de A:0,90mt x H:1,90mt, adyacente a lo anterior se encuentra una ramada con piso en concreto esmaltado y moqueta en bloque de ladrillo H:0,63mt con estructura para cubierta en guadua y dos columnas en concreto de 0,18mt x 0,20mt, andén de E:0,15mt A:0,71mt L:8,10mt.	40,75	m ²	\$ 264.028	\$ 10.759.141
CA-32	Zona dura en concreto tirado espesor de 4 cm aprox.	65,75	m ²	\$ 54.168	\$ 3.561.546
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 51.804.473

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Caña / Buen estado	1727	m ²	\$ 2.400	\$ 4.144.800
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	2	Und	\$ 21.233	\$ 42.466
Palma coco Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	4	Und	\$ 192.450	\$ 769.800
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	50	Und	\$ 4.719	\$ 235.950
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 Mts aprox	1	Und	\$ 283.111	\$ 283.111
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	2	Und	\$ 192.450	\$ 384.900
Platano Ø 15 cms h = 3,0 mts aprox.	10	Und	\$ 32.264	\$ 322.640
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Und	\$ 152.828	\$ 458.484
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	1	Und	\$ 192.450	\$ 192.450
Ceiba Ø25 cms h=7,0m aprox.	1	Und	\$ 373.579	\$ 373.579
Veranera	6	Und	\$ 28.301	\$ 169.806
San joaquin	3	Und	\$ 35.389	\$ 106.167
cañón de la india	1	Und	\$ 33.962	\$ 33.962
Araza	3	Und	\$ 22.641	\$ 67.923
Jupiter	6	Und	\$ 141.556	\$ 849.336
Jazmin	4	Und	\$ 23.593	\$ 94.372
Iman	3	Und	\$ 45.282	\$ 135.846
Coral	2	Und	\$ 33.962	\$ 67.924
Alstroemeria	1	Und	\$ 22.641	\$ 22.641
Bombo	1	Und	\$ 33.962	\$ 33.962
Sabila	50	Und	\$ 35.389	\$ 1.769.450
Rosa	1	Und	\$ 16.981	\$ 16.981
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	1	Und	\$ 271.694	\$ 271.694
Millonaria	2	Und	\$ 28.301	\$ 56.602
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 159.250	\$ 159.250

Platanilla	15	Und	\$ 32.264	\$ 483.960
Corazon herido	1	Und	\$ 33.962	\$ 33.962
Almendo Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Auyama	1	Und	\$ 13.585	\$ 13.585
mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
caillo para la panela	20	Und	\$ 22.641	\$ 452.820
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	2	Und	\$ 235.926	\$ 471.852
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.825.931

VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 111.426.554
---------------------------	--	--	-----------------------

SON: CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE.

15.10 MEJORATARIA LEYDI YOHANA MORALES CASTRO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-7	Vivienda de un nivel con estructura en mampostería y piso en concreto rústico E:0,20mt, paredes sin revocar y pintadas cubierta a dos aguas con teja en fibrocemento soportada en estructura mixta de guadua y madera, contiene dos habitaciones cada una con ventana metálica abatible a un ala y marco en madera A:0,90mt x H:0,90mt, sala con puerta metálica A:1,00mt x H:1,95mt, cocina con mezon enchapado soportado en dos muros de ladrillo A:0,60mt x L:2,00mt H:0,90mt y lavaplatos metálico con salpicadero enchapado H:0,30mt y una ventana metálica corrediza en vidrio a una nave con reja metálica A:0,80mt x H:1,00mt. Chambrana en guadua y latones de guadua L:5,88mt	51,55	m ²	\$ 929.621	\$ 47.921.963
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 47.921.963
VALOR TOTAL AVALÚO					\$ 47.921.963

SON: CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE.

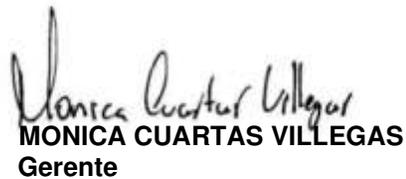
VALOR TOTAL DEL AVALÚO DEL PROPIETARIO Y LA MEJORA INCLUYENDO TERRENO, CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES:

VALORES TOTALES DEL AVALÚO	
VALOR TERRENO	\$ 374.961.960
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 379.770.539
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 89.865.026
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 51.802.987
VALOR TOTAL AVALÚO.....	\$ 896.400.512

SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE.

VALORACIÓN TOTAL							
DESCRIPCIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALÚO	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE
PROPIETARIO							
CARLOS JOSE LONDOÑO	\$ 374.961.960				\$ 374.961.960	\$ 6.954.755	
MEJORATARIOS							
LUZ ALEIDA MORALES CASTRO				\$ 713.210	\$ 713.210		
JOSE GILBERTO CASTRO		\$ 74.984.018	\$ 6.775.549	\$ 3.099.184	\$ 84.858.751		
LUZDARY MORALES		\$ 132.127.892	\$ 24.706.373	\$ 7.831.969	\$ 164.666.234		
JOSE ALONSO MORALES VALENCIA			\$ 1.310.401	\$ 11.558.671	\$ 12.869.072		
CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ		\$ 27.263.215	\$ 2.783.804	\$ 15.774.022	\$ 45.821.041		
LEIDY DIANA CASTRO CAICEDO		\$ 2.469.288			\$ 2.469.288		
DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO		\$ 48.208.013	\$ 2.484.426		\$ 50.692.439		
LUZ AMPARO MORALES CASTRO		\$ 46.796.150	\$ 51.804.473	\$ 12.825.931	\$ 111.426.554		
LEYDI YOHANA MORALES CASTRO		\$ 47.921.963			\$ 47.921.963		
TOTALES	\$ 374.961.960	\$ 379.770.539	\$ 89.865.026	\$ 51.802.987	\$ 896.400.512	\$ 6.954.755	\$ -


GUILLERMO HURTADO MEJIA
 Representante Legal


MONICA CUARTAS VILLEGAS
 Gerente


JAIRO MEJIA SERNA
 Avaluador RAA- AVAL 10283593


ACISCLO BURGOSSARMIENTO
 Representante Comité de Avalúos

Manizales, mayo 09 de 2022.

16. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

El daño emergente y lucro cesante se calcularon según lo establecido en el artículo 17 y 18 de la Resolución 898 de agosto de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el artículo 5 de la Resolución 1044 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE				
RESOLUCION 898 1044 DE 2014 DEL IGAC				
ITEM	DESCRIPCION	Aplica	No Aplica	Anexos
Artículo 17 - Daño Emergente				
1	Notariado y Registro	X		
2	Desmante, Embalaje, Traslado y Montaje de bienes muebles		X	
3	Desconexión de servicios públicos		X	
4	Arrendamientos y/o almacenamiento provisional		X	
5	Impuesto predial		X	
6	Adecuaciones de áreas remanentes		X	
7	Perjuicios derivados de la terminación de contratos		X	
Artículo 17 - Lucro Cesante				
1	Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición		X	
2	Perdida de utilidad por otras actividades económicas		X	

30.1 NOTARIADO Y REGISTRO

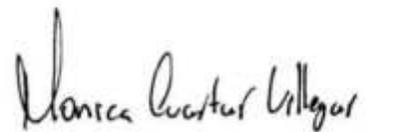
Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registró entre otros a los siguientes trámites:

- Escritura Pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO		
PREDIO No.	CP3-UF3.1-CMSCN-024	
VALOR BASE LIQUIDACIÓN	\$	374.961.960
CONCEPTO	COMPRADOR	VENDEDOR
DERECHO NOTARIAL		
DERECHOS NOTARIALES (COMPRVENTA)	\$ 581.191	\$ 581.191
ACTO SIN CUANTÍA (DECLARACIÓN PARTE RESTANTE)	\$ 33.100	\$ 33.100
COPIA ORIGINAL (Promedio 200 hojas)	\$ 410.000	\$ 410.000
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 20 hojas)	\$ 41.000	\$ 41.000
AUTENTICACIÓN DE COPIAS	\$ 157.500	\$ 157.500
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$ 1.222.791	\$ 1.222.791
IVA 19%		\$ 464.661
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	\$ 16.150	\$ 16.150
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 16.150	\$ 16.150
TOTAL DERECHO NOTARIAL		\$ 2.974.843
DERECHO DE REGISTRO		
BOLETA DE RENTAS	\$ 937.405	\$ 937.405
BOLETA DE RENTAS OTRAS CUANTÍAS	\$ 62.700	\$ 62.700
DERECHO REGISTRO ACTO CON CUANTÍA	\$ 914.907	\$ 914.907
DERECHO REGISTRO OTRAS CON CUANTÍAS	\$ 22.300	\$ 22.300
REPRODUCCIÓN DE SELLOS	\$ 6.400	\$ 6.400
CERTIFICADO DE LIBERTAD	\$ 17.000	
SISTEMATIZACIÓN	\$ 37.744	\$ 37.744
TOTAL DERECHO REGISTRAL		\$ 3.979.913
TOTAL DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		\$ 6.954.755
NOTA: El valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.		

SON EN TOTAL SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.


GUILLERMO HURTADO MEJIA
 Representante Legal


MONICA CUARTAS VILLEGAS
 Gerente

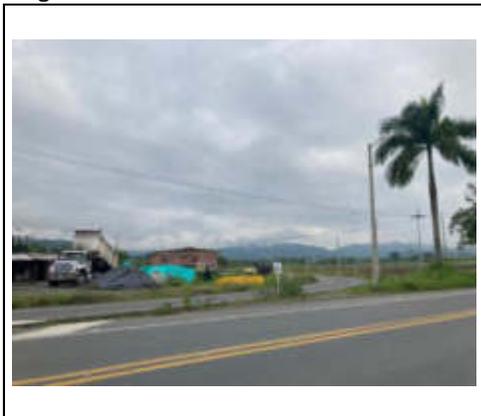

JAIRO MEJIA SERNA
 Avaluador RAA- AVAL 10283593


ACISCLO BURGOSARMIENTO
 Representante Comité de Avalúos

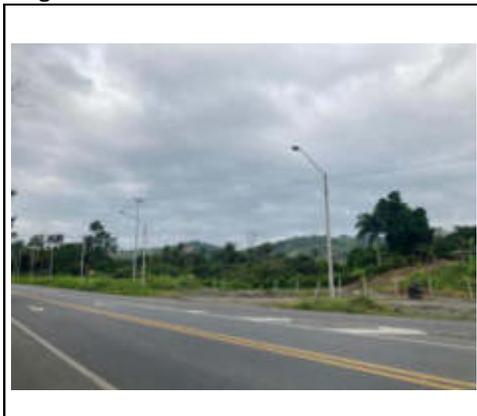
Manizales, mayo 09 de 2022.

17. DOCUMENTACION O INFORMACION ANEXA
ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
REGISTRO FOTOGRÁFICO VISITA 29 DE ABRIL DE 2022

Registro No. 1



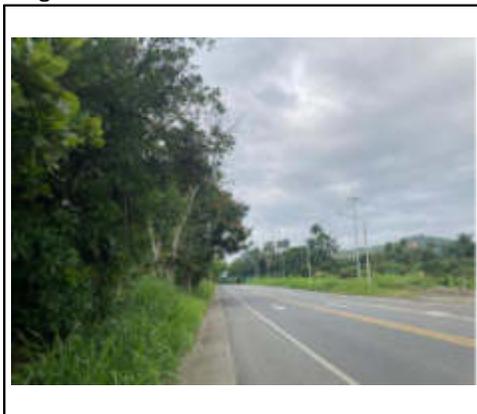
Registro No. 2



Registro No. 3



Registro No. 4



Registro No. 5



Registro No. 6



Registro No. 7



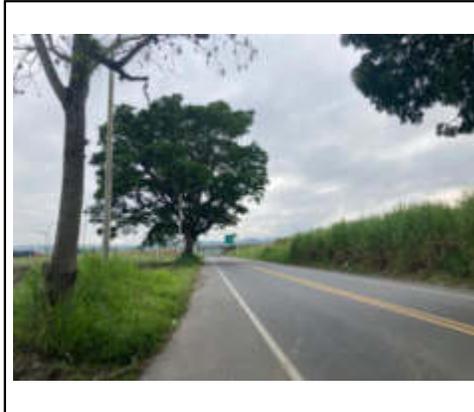
Registro No. 8



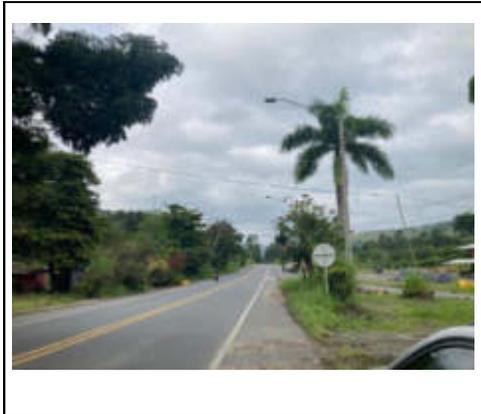
Registro No. 9



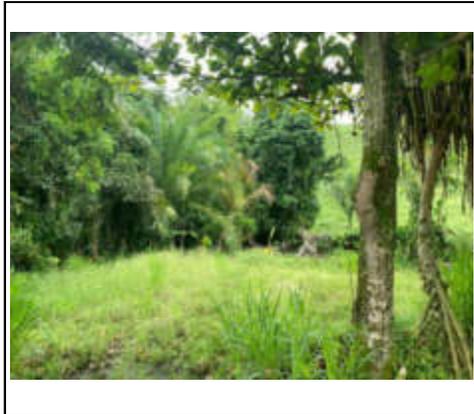
Registro No. 10



Registro No. 11



Registro No. 12



REGISTRO FOTOGRÁFICO SUMINISTRADO POR LA CONCESIÓN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 1

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 1

MEJORATARIA: LUZ ALEIDA MORALES CASTRO

Registro No 1



Descripción: GUAYABO

Registro No 2



Descripción: MATARRATÓN

Registro No 3



Descripción: CAÑA

Registro No 4



Descripción: YUCA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 9

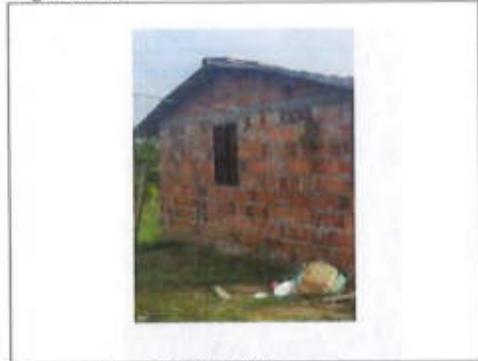
MEJORATARIO: JOSE GILBERTO CASTRO

Registro No 1



Descripción: C-1 FACHADA

Registro No 2



Descripción: C-1 ESTRUCTURA

Registro No 3



Descripción: C-1 CUBIERTA

Registro No 4



Descripción: C-1 PISO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 9

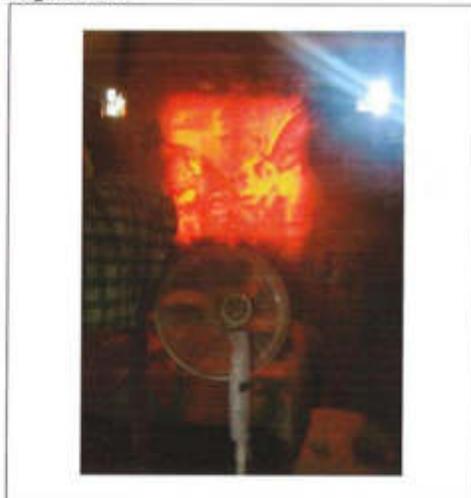
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
HOJA 2 DE 9	

Registro No 5



Descripción: C-1 HABITACION

Registro No 6



Descripción: C-1 HABITACION

Registro No 7



Descripción: C-1 VENTANAS

Registro No 8



Descripción: C-1 PUERTAS METÁLICAS

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 3 DE 9

Registro No 9



Descripción: C-1 SALÓN COMEDOR

Registro No 10



Descripción: C-1 MURO DIVISORIO

Registro No 11



Descripción: C-1 COCINA

Registro No 12



Descripción: C-1 VENTANAS EN LADRILLO CALADO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 4 de 9

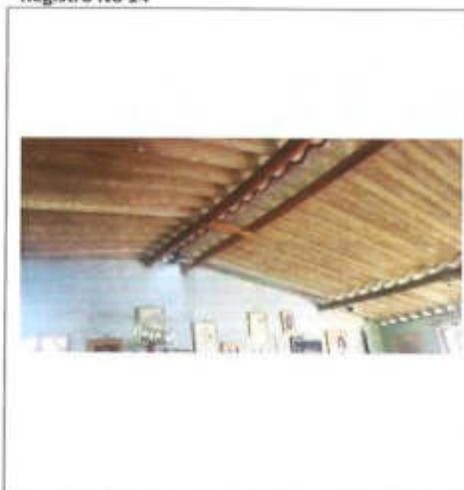
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 4 DE 9

Registro No 13



Descripción: C-1 BAÑO

Registro No 14



Descripción: C-1 ESTRUCTURA CUBIERTA

Registro No 15



Descripción: Ca-1 MONTALLANTAS - FACHADA

Registro No 16



Descripción: Ca-1 ESTRUCTURA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 5 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 5 DE 9

Registro No 17



Descripción: Ca-1 PAREDES

Registro No 18



Descripción: Ca-1 CUBIERTA

Registro No 19



Descripción: Ca-1 PISO

Registro No 20



Descripción: Ca-1 PUERTA EN MADERA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 6 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 6 DE 9

Registro No 21



Descripción: Ca-2 RAMADA

Registro No 22



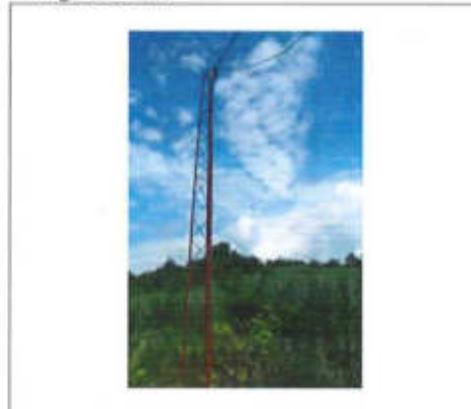
Descripción: Ca-2 CUBIERTA-PISO

Registro No 23



Descripción: Ca-3 GALPÓN

Registro No 24



Descripción: Ca-4 POSTE EN CERCHA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 7 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 7 DE 9

Registro No 25



Descripción: Ca-5 LAVADERO

Registro No 26



Descripción: Ca-6 LAVADERO PREFABRICADO

Registro No 27



Descripción: CROTOS

Registro No 28



Descripción: GUADUAL

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 8 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 8 DE 9

Registro No 29



Descripción: NARANJO

Registro No 30



Descripción: MANDARINA

Registro No 31



Descripción: MARACUYA

Registro No 32



Descripción: ZAPATO DE OBISPO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 9 de 9

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 9 DE 9

Registro No 33



Descripción: PALMA BOTELLA

Registro No 34



Descripción: PALMA COCO

Registro No 35



Descripción: YUCA

Registro No 36



Descripción: LIMON TAHITI

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
HOJA 1 DE 18	

MEJORATARIA: LUZDARY MORALES

Registro No 1



Descripción: C-2 FACHADA

Registro No 2



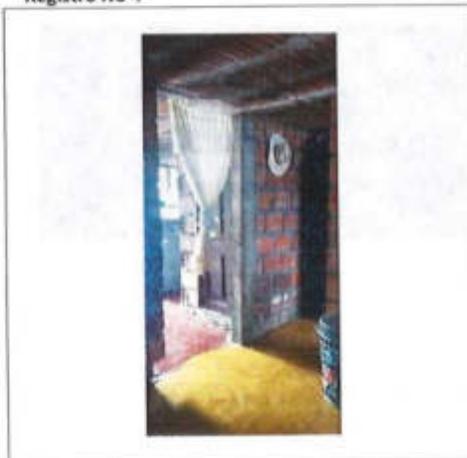
Descripción: C-2 ESTRUCTURA

Registro No 3



Descripción: C-2 CUBIERTA

Registro No 4



Descripción: C-2 PRIMER PISO PAREDES-PISO-CIELORRASO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 18

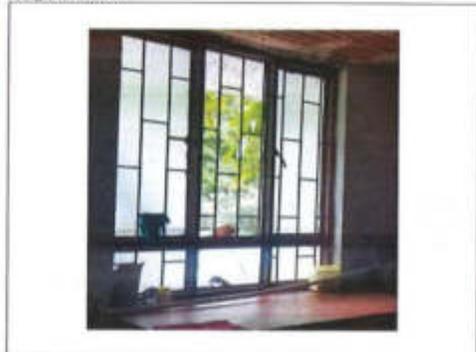
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 18

Registro No 5



Descripción: C-2 COCINA

Registro No 6



Descripción: C-2 VENTANA COCINA

Registro No 7



Descripción: C-2 SALÓN COMEDOR

Registro No 8



Descripción: C-2 VENTANA SALÓN COMEDOR

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTIÓN PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 3 DE 18

Registro No 9



Descripción: C-2 PUERTA

Registro No 10



Descripción: C-2 BAÑO

Registro No 11



Descripción: C-2 PUERTA BAÑO

Registro No 12



Descripción: C-2 HABITACIÓN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 4 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 4 DE 18

Registro No 13



Descripción: C-2 HABITACIÓN

Registro No 14



Descripción: C-2 PATIO

Registro No 15



Descripción: C-2 SEGUNDO NIVEL ESCALERAS

Registro No 16



Descripción: C-2 CUBIERTA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 5 de 18

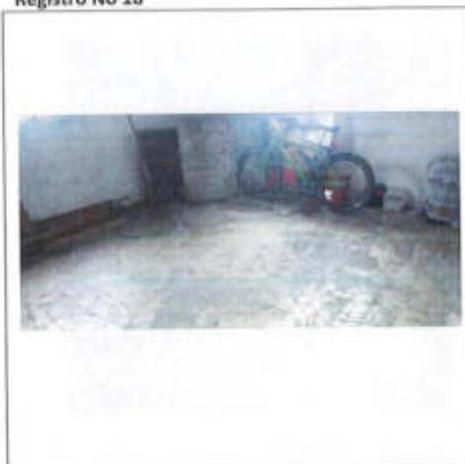
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 5 DE 18

Registro No 17



Descripción: C-2 PAREDES

Registro No 18



Descripción: C-2 PISO

Registro No 19



Descripción: C-2 SALÓN - CHAMBRANA

Registro No 20



Descripción: C-2 CORREDOR

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 6 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTIÓN PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 6 DE 18

Registro No 21



Descripción: C-2 PUERTA

Registro No 22



Descripción: C-2 HABITACIÓN

Registro No 23



Descripción: C-2 HABITACIÓN

Registro No 24

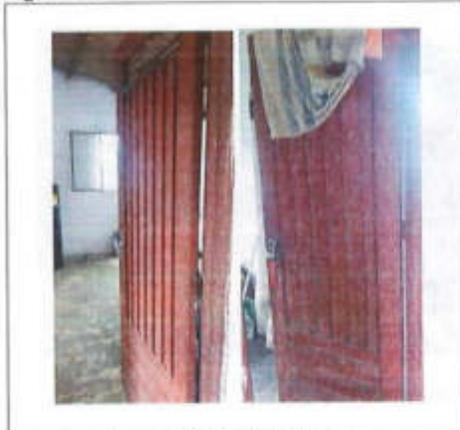


Descripción: C-2 HABITACIÓN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 7 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 7 DE 18

Registro No 25



Descripción: C-2 PUERTAS METÁLICAS

Registro No 26



Descripción: C-2 BAÑO

Registro No 27



Descripción: C-2 CIELORRASO BAÑO

Registro No 28



Descripción: C-2 PUERTA BAÑO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 6 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 8 DE 18

Registro No 29



Descripción: C-2 LAVADERO

Registro No 30



Descripción: Ca-7 COCHERA

Registro No 31



Descripción: Ca-8 RAMADA

Registro No 32

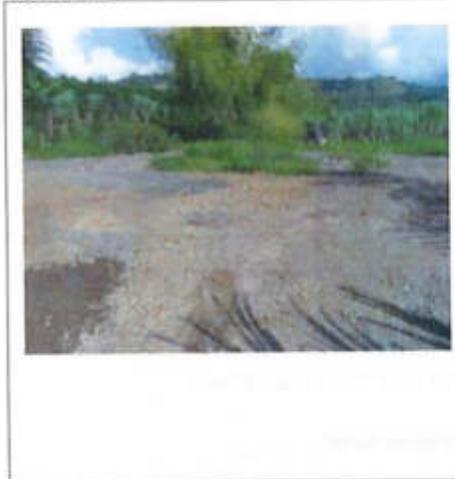


Descripción: Ca-8 PISO RAMADA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 9 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 8 DE 18

Registro No 29



Descripción: Ca-9 ZONA EN AFIRMADO

Registro No 30



Descripción: Ca-10 POSTE ELECTRICO

Registro No 31



Descripción: Ca-11 CERRAMIENTO EN ESTERRILLA

Registro No 32



Descripción: Ca-12 FOGÓN DE LEÑA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 10 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 9 DE 18

Registro No 33



Descripción: Ca-13 TANQUE CIRCULAR

Registro No 34



Descripción: Ca-14 POZO SEPTICO

Registro No 35



Descripción: ZAPOTE

Registro No 36



Descripción: AGUACATE

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 11 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTIÓN PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 11 DE 18

Registro No 37



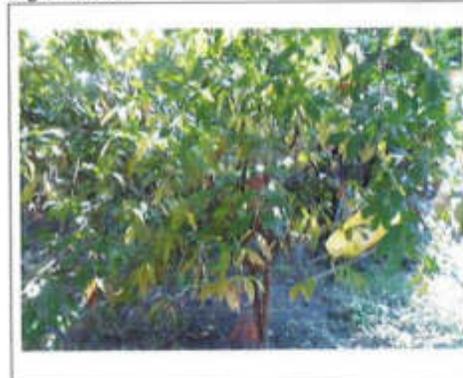
Descripción: ARBOL DE CANELA

Registro No 38



Descripción: ALMENDRO

Registro No 39



Descripción: ARAZA

Registro No 40



Descripción: AURORO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 12 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 12 DE 18

Registro No 41



Descripción: BASTON DE OBISPO

Registro No 42



Descripción: BANANO

Registro No 43



Descripción: CIRUELO

Registro No 44



Descripción: CARAMBOLO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 13 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 13 DE 18

Registro No 45



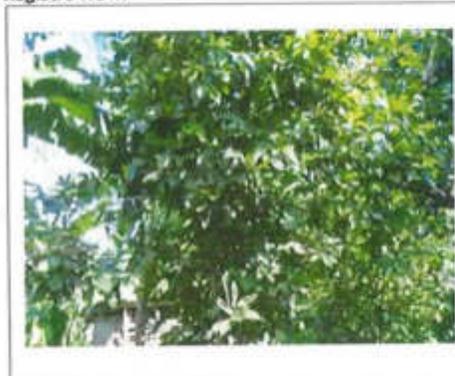
Descripción: CROTOS

Registro No 46



Descripción: DURANTA LIMÓN

Registro No 47



Descripción: GUANABANA

Registro No 48



Descripción: GUAYABO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 14 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 14 DE 18

Registro No 49



Descripción: JAZMIN

Registro No 50



Descripción: LIMÓN TAHITI

Registro No 51



Descripción: LIMÓN MANDARINO

Registro No 52



Descripción: MANDARINA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 15 de 18

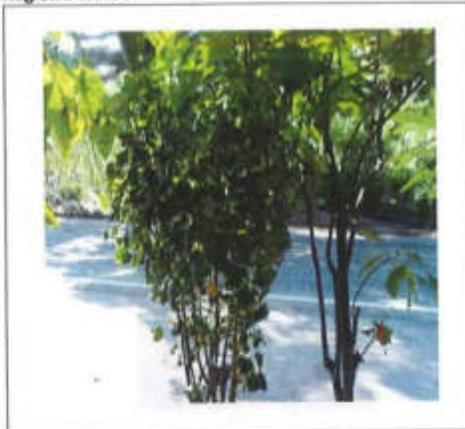
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 15 DE 18

Registro No 53



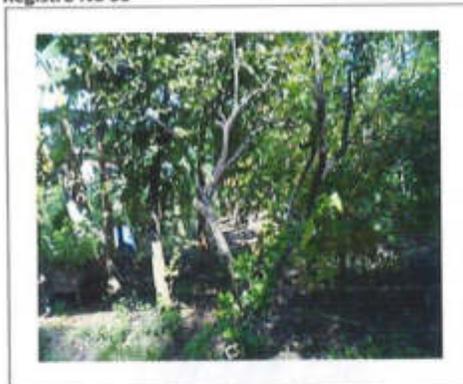
Descripción: MANGO

Registro No 54



Descripción: MILLONARIA

Registro No 55



Descripción: NARANJO

Registro No 56

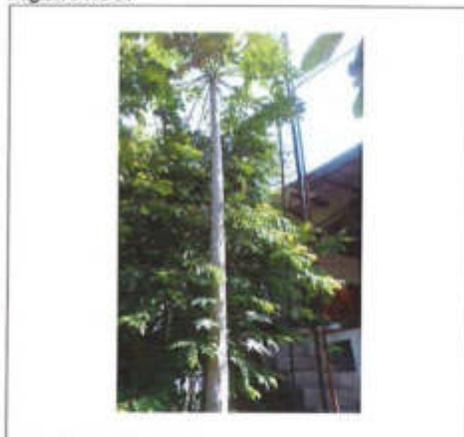


Descripción: PLÁTANO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 16 de 18

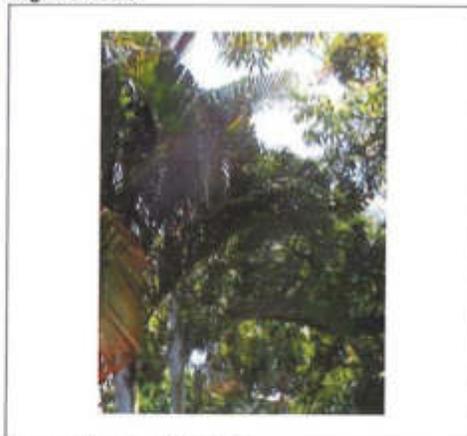
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 16 DE 18

Registro No 57



Descripción: PAPAYO

Registro No 58



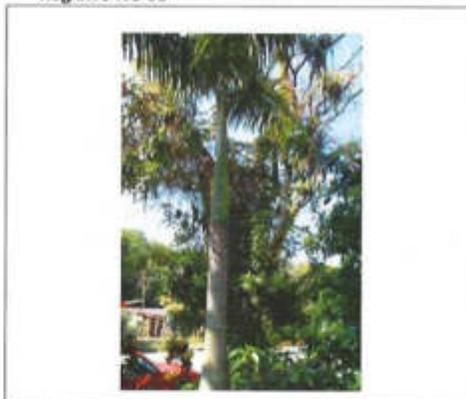
Descripción: PALMA ARECA

Registro No 59



Descripción: PALMA COCO

Registro No 60



Descripción: PALMA BOTELLA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 17 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 17 DE 18

Registro No 61



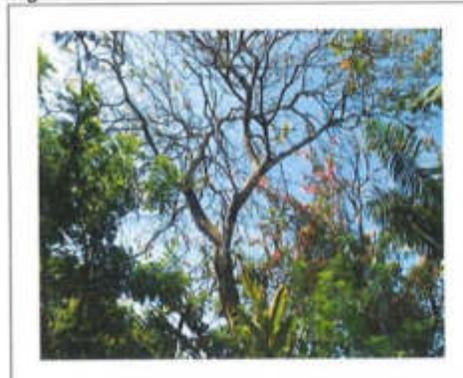
Descripción: PENCA

Registro No 62



Descripción: SAN JOAQUIN

Registro No 63



Descripción: TULIPAN

Registro No 64



Descripción: VERANERA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 18 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 18 DE 18

Registro No 65



Descripción: YUCA

Registro No 66



		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 2

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 2

MEJORATARIO: JOSE ALONSO MORENO VALENCIA

Registro No 1



Descripción: Ca-15 CERCA EN ALAMBRE DE PÚAS

Registro No 2



Descripción: CAÑA

Registro No 3



Descripción: CEDRO

Registro No 4



Descripción: LIMÓN MANDARINO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 2

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 2

Registro No 5



Descripción: PAPAÑO



		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 16
MEJORATARIO: CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ		

Registro No 1



Descripción: C-3 FACHADA

Registro No 2



Descripción: C-3 BASE EN CONCRETO CICLOPEO

Registro No 3



Descripción: C-3 ESTRUCTURA

Registro No 4



Descripción: C-3 PISO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 16

Registro No 5



Descripción: C-3 CUBIERTA

Registro No 6



Descripción: C-3 SALÓN

Registro No 7



Descripción: C-3 PUERTA METÁLICA

Registro No 8



Descripción: C-3 COCINA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 16

Registro No 9



Descripción: C-3 PUERTA EN MADERA

Registro No 10



Descripción: C-3 VENTANA

Registro No 11



Descripción: C-3 HABITACIÓN

Registro No 12



Descripción: C-3 HABITACIÓN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 4 de 16

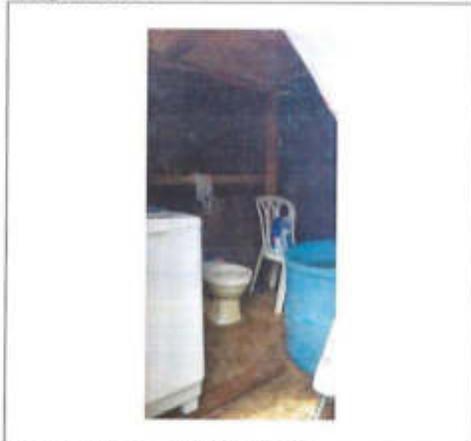
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 4 DE 16

Registro No 13



Descripción: Ca-16 BAÑO

Registro No 14



Descripción: Ca-16 INTERIOR BAÑO

Registro No 15



Descripción: Ca-17 COCHERA

Registro No 16



Descripción: Ca-18 VIVERO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 5 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 5 DE 16

Registro No 17



Descripción: Ca-19 LAVADERO

Registro No 18



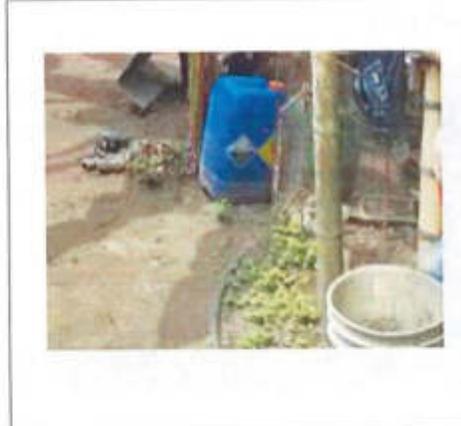
Descripción: Ca-20 CERCO

Registro No 19



Descripción: Ca-21 POZO SEPTICO

Registro No 20

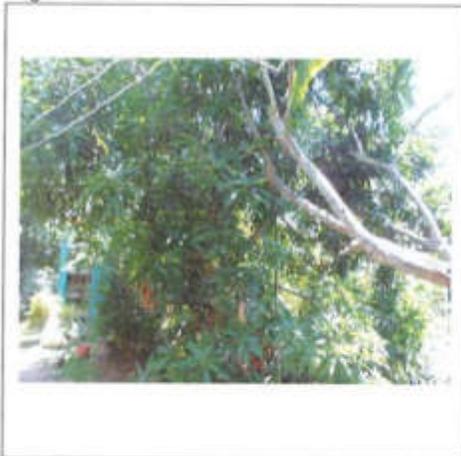


Descripción: Ca-22 TUBERÍA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 6 de 16

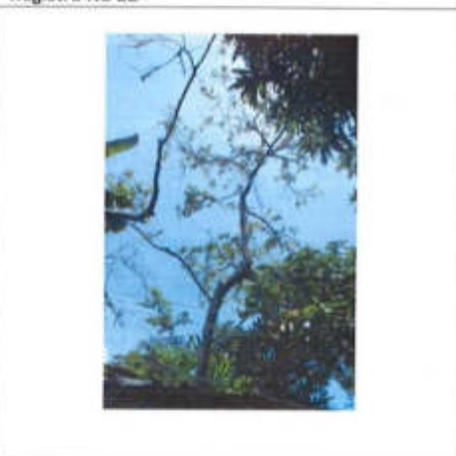
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 6 DE 16

Registro No 21



Descripción: MANGO

Registro No 22



Descripción: GUAYABO

Registro No 23



Descripción: PLÁTANO

Registro No 24



Descripción: MANDARINA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 7 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 7 DE 16

Registro No 25



Descripción: NARANJA

Registro No 26



Descripción: LIMÓN TAHITI

Registro No 27



Descripción: GUANABANA

Registro No 28



Descripción: AGUACATE

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 8 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 8 DE 16

Registro No 29



Descripción: GUADUA

Registro No 30



Descripción: HIGUERON

Registro No 31



Descripción: LECHUDO

Registro No 32

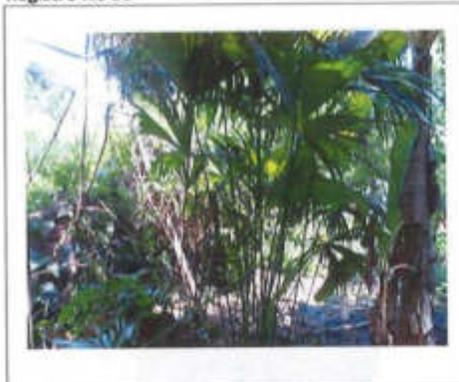


Descripción: MILLONARIO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 9 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 9 DE 16

Registro No 33



Descripción: IRACA

Registro No 34



Descripción: PLATANILLA

Registro No 35



Descripción: DRACENA

Registro No 36



Descripción: ALTAR DE LA VIRGEN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 10 de 16

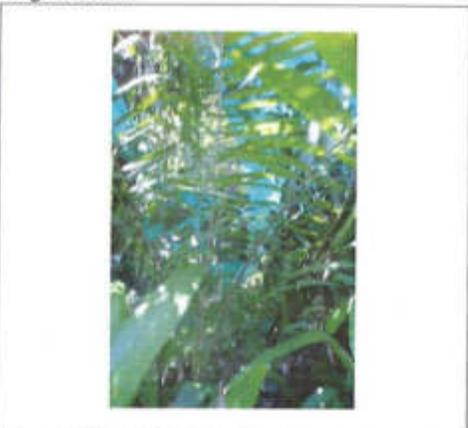
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 10 DE 16

Registro No 37



Descripción: PALMA CANOA

Registro No 38



Descripción: PALMA ORNAMENTAL

Registro No 39



Descripción: CAREY

Registro No 40



Descripción: FLOR MORADA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 11 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 11 DE 16

Registro No 41



Descripción: CAMILAS

Registro No 42



Descripción: SAN JOAQUIN

Registro No 43



Descripción: QUIEBRA BARRIGA

Registro No 44



Descripción: PALMA BOTELLA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 12 de 16

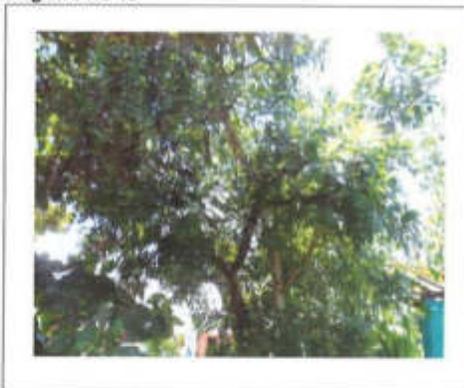
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 12 DE 16

Registro No 45



Descripción: IMAN

Registro No 46



Descripción: CIRUELO

Registro No 47



Descripción: CORAL

Registro No 48



Descripción: HELICONEAS JENGER

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 13 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 13 DE 16

Registro No 49



Descripción: PANDANO

Registro No 50



Descripción: ALMENDRO

Registro No 51



Descripción: VERANERA

Registro No 52

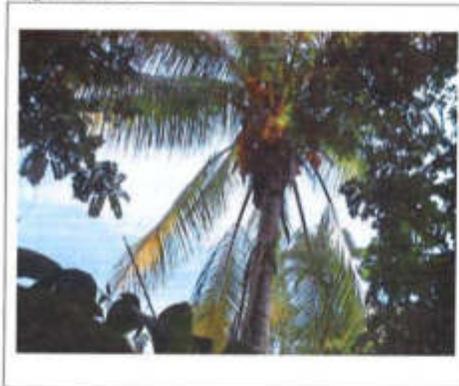


Descripción: FLOR BLANCA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 14 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 14 DE 16

Registro No 53



Descripción: PALMA COCO

Registro No 54



Descripción: ALTAMISA

Registro No 55



Descripción: MATARRATON

Registro No 56



Descripción: CANCION DE LA INDIA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 15 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 15 DE 16

Registro No 57



Descripción: SÁBILA

Registro No 58



Descripción: CARTAGUEÑO

Registro No 59



Descripción: YARUMO

Registro No 60



Descripción: PAPAYO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 16 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 16 DE 16

Registro No 61



Descripción: YUCA



		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 3

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 3

MEJORATARIO: LEIDY DIANA CASTRO CAICEDO

Registro No 1



Descripción: C-4 FACHADA

Registro No 2



Descripción: C-4 CUBIERTA

Registro No 3

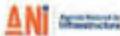


Descripción: C-4 PISO

Registro No 4



Descripción: C-4 HABITACION

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 3

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 3

Registro No 5



Descripción: C-4 VENTANAS

Registro No 6



Descripción: C-4 PUERTA

Registro No 7



Descripción: C-4 COCINA

Registro No 8



Descripción: C-4 PUERTA

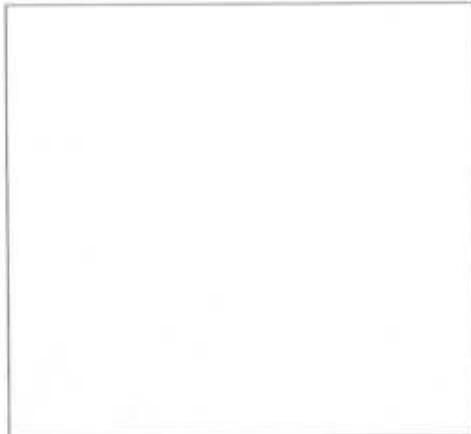
		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 3

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 3

Registro No 9



Descripción: C-4 VENTANA COCINA



		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 5

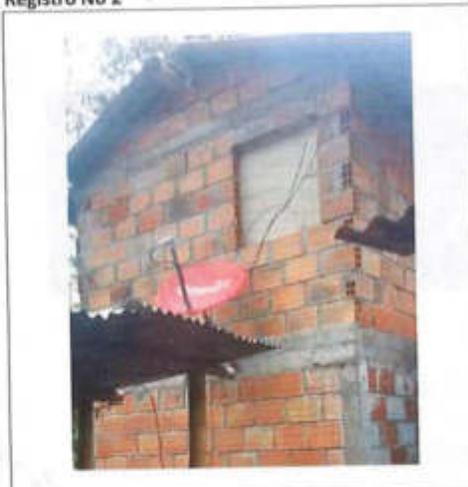
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 5
MEJORATARIO: DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO		

Registro No 1



Descripción: C-5 FACHADA

Registro No 2



Descripción: C-5 ESTRUCTURA

Registro No 3



Descripción: C-5 CUBIERTA

Registro No 4



Descripción: C-5 ENTREPISO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 5

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 5

Registro No 5



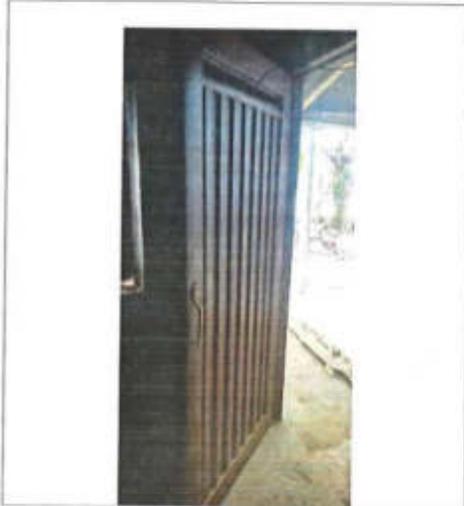
Descripción: C-5 PRIMER PISO SALÓN

Registro No 6



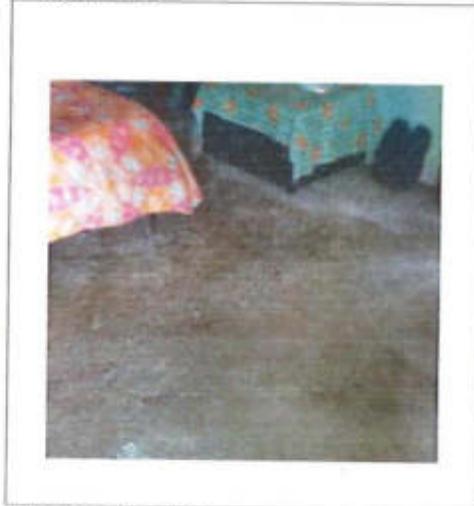
Descripción: C-5 VENTANAS

Registro No 7



Descripción: C-5 PUERTA

Registro No 8



Descripción: C-5 PISO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 5

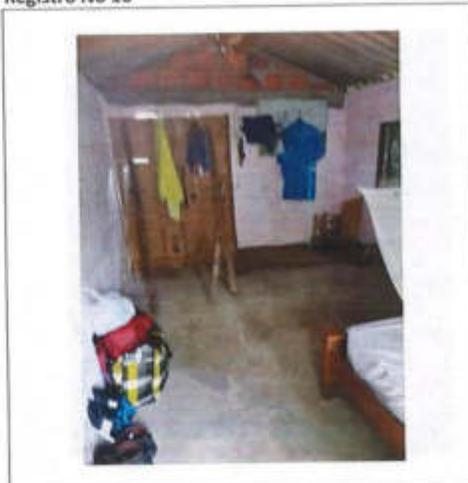
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 3 DE 5

Registro No 9



Descripción: C-5 SEGUNDO PISO ESCALERAS

Registro No 10



Descripción: C-5 HABITACION

Registro No 11



Descripción: C-5 PISO – PAREDES

Registro No 12

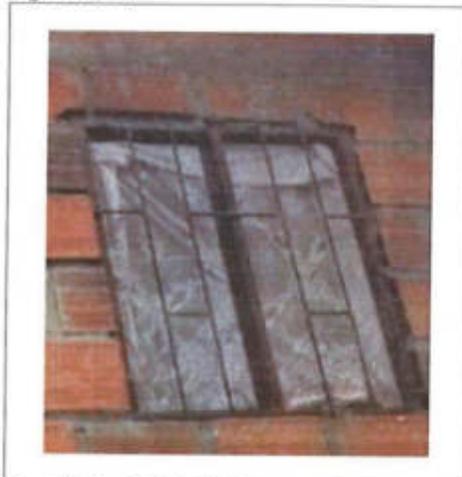


Descripción: C-5VANO VENTANA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 4 de 5

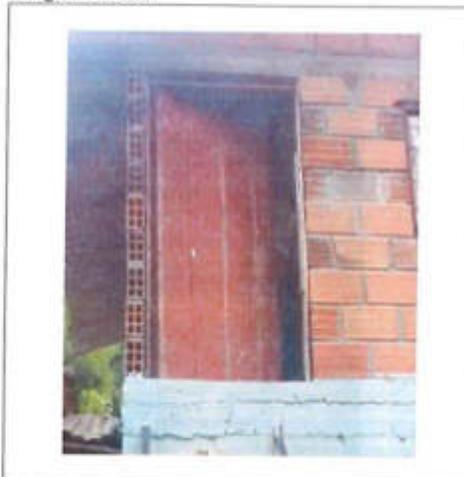
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 4 DE 5

Registro No 13



Descripción: C-5 VENTANA

Registro No 14



Descripción: C-5 PUERTA

Registro No 15



Descripción: Ca-23 COCINA EN RAMADA

Registro No 16



Descripción: Ca-23 ESTRUCTURA CUBIERTA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 5 de 5

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 5 DE 5

Registro No 17



Descripción: Ca-23 FOGÓN DE LEÑA

Registro No 18



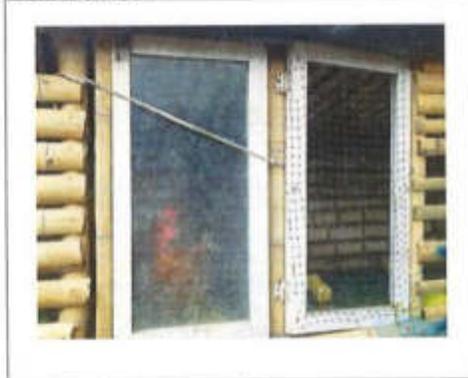
Descripción: Ca-23 MESÓN

Registro No 19



Descripción: Ca-24 GALPÓN

Registro No 20



Descripción: Ca-24 PUERTAS

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 18

MEJORATARIO: LUZ AMPARO MORALES CASTRO

Registro No 1



Descripción: C-6 FACHADA

Registro No 2



Descripción: C-6 PISO

Registro No 3



Descripción: C-6 CUBIERTA

Registro No 4



Descripción: C-6 HABITACIÓN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 18

Registro No 5



Descripción: C-6 HABITACIÓN

Registro No 6



Descripción: C-6 VENTANA

Registro No 7



Descripción: C-6 PUERTA

Registro No 8



Descripción: C-6 COCINA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 16

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 3 DE 18

Registro No 9



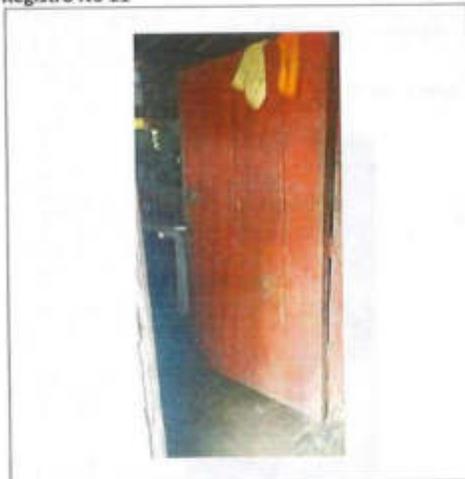
Descripción: C-6 MESÓN

Registro No 10



Descripción: C-6 VENTANA

Registro No 11



Descripción: C-6 PUERTA

Registro No 12



Descripción: C-6 PUERTA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 4 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 4 DE 18

Registro No 13



Descripción: C-6 CHAMBRANA

Registro No 14



Descripción: C-6 PUERTA

Registro No 15



Descripción: Ca-25 BAÑO

Registro No 16



Descripción: Ca-25 INTERIOR BAÑO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 5 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 5 DE 18

Registro No 17



Descripción: Ca-26 TRAPICHE

Registro No 18



Descripción: Ca-26 PAREDES

Registro No 19



Descripción: Ca-26 CUBIERTA

Registro No 20



Descripción: Ca-26 PISO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 6 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 6 DE 18

Registro No 21



Descripción: Ca-26 HORNOS

Registro No 22



Descripción: Ca-26 TANQUE

Registro No 23



Descripción: Ca-26 CHIMENEA

Registro No 24



Descripción: Ca-27 TANQUE

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 7 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 7 DE 18

Registro No 25



Descripción: Ca-28 ZONA DURA

Registro No 26



Descripción: Ca-28 POCETA

Registro No 27



Descripción: Ca-28 POCETA

Registro No 28



Descripción: Ca-29 POSTE

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 8 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022
	HOJA 8 DE 18

Registro No 29



Descripción: Ca-30 ALJIBE

Registro No 30



Descripción: Ca-30 TUBERIA MOTOBOMBA

Registro No 31



Descripción: Ca-31 TIENDA FACHADA

Registro No 32

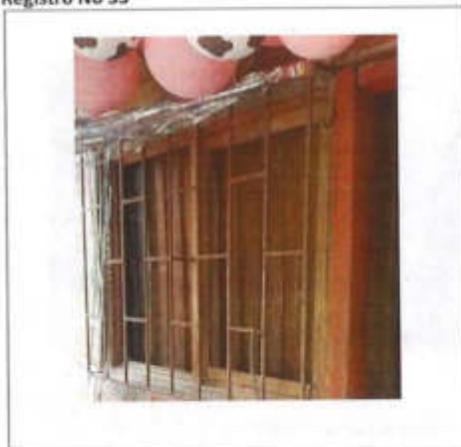


Descripción: Ca- 31 INTERIOR

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 9 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 9 DE 18

Registro No 33



Descripción: Ca-31 VENTANA

Registro No 34



Descripción: Ca-31 PUERTA

Registro No 35



Descripción: Ca-31 RAMADA

Registro No 36



Descripción: Ca- 31 MOCHETA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 10 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 10 DE 18

Registro No 37



Descripción: Ca-31 PISO - COLUMNA

Registro No 38



Descripción: Ca-31 ANDÉN

Registro No 39



Descripción: Ca-32 ZONA DURA EXTERNA

Registro No 40



Descripción: CAÑA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 11 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 11 DE 18

Registro No 41



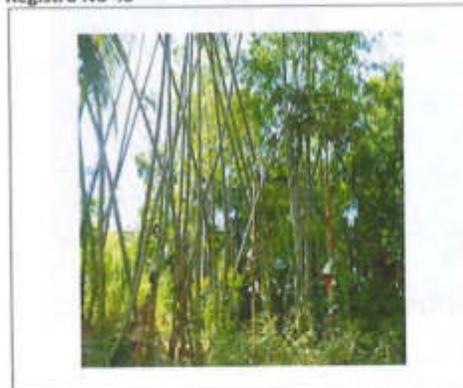
Descripción: PAPAYO

Registro No 42



Descripción: PALMA DE COCO

Registro No 43



Descripción: GUADUAL

Registro No 44



Descripción: CEDRO

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 12 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 12 DE 18

Registro No 45



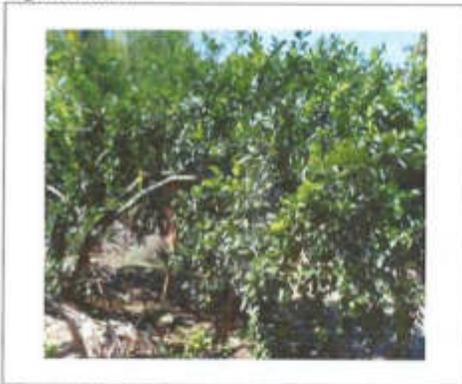
Descripción: PALMA ORNAMENTAL

Registro No 46



Descripción: PLÁTANO

Registro No 47



Descripción: LIMÓN MANDARINO

Registro No 48



Descripción: PALMA BOTELLA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 13 de 18

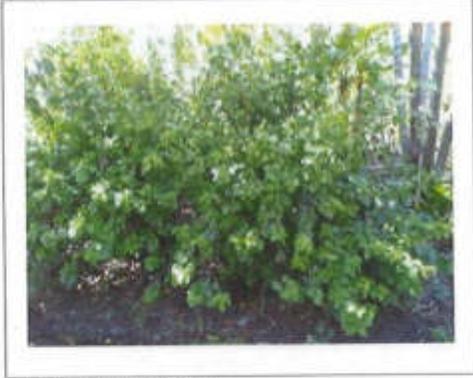
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 13 DE 18

Registro No 49



Descripción: CEIBA

Registro No 50



Descripción: VERANERA

Registro No 51



Descripción: SAN JOAQUIN

Registro No 52



Descripción: CANCIÓN DE LA INDIA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 14 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 14 DE 18

Registro No 53



Descripción: ARAZÁ

Registro No 54



Descripción: JÚPITER

Registro No 55



Descripción: JAZMIN

Registro No 56



Descripción: IMÁN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 15 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTIÓN PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 15 DE 18

Registro No 57



Descripción: CORAL

Registro No 58



Descripción: ASTROMELIA

Registro No 59



Descripción: BOMBO

Registro No 60



Descripción: SÁBILA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 16 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 16 DE 18

Registro No 61



Descripción: ROSA

Registro No 62



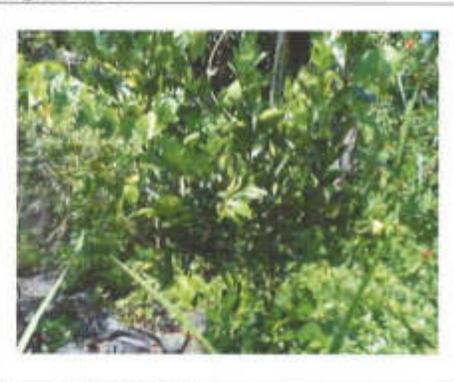
Descripción: GUANÁBANO

Registro No 63



Descripción: MILLONARIA

Registro No 64



Descripción: NARANJA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 17 de 18

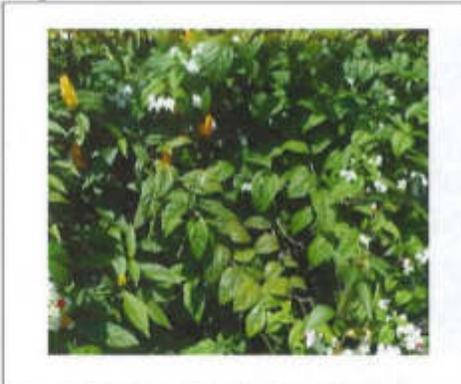
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 17 DE 18

Registro No 65



Descripción: PLATANILLA

Registro No 66



Descripción: CORAZÓN HERIDO

Registro No 67



Descripción: ALMENDRO

Registro No 68



Descripción: AHUYAMA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 18 de 18

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 18 DE 18

Registro No 69



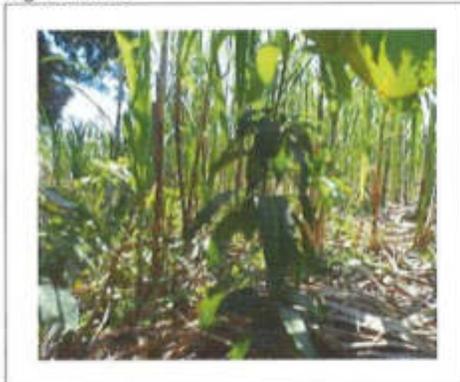
Descripción: MANDARINO

Registro No 70

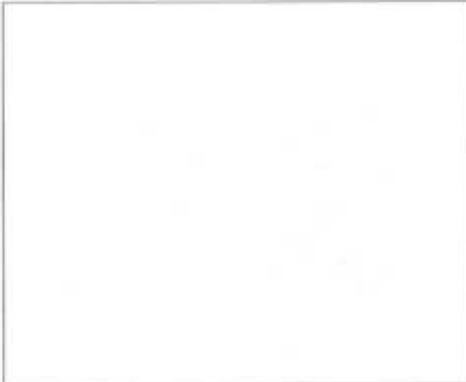


Descripción: CAILLO PARA PANELA

Registro No 71



Descripción: MANGO



		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 1 de 3

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 1 DE 3
MEJORATARIA: LEYDI YOHANA MORALES CASTRO		

Registro No 1



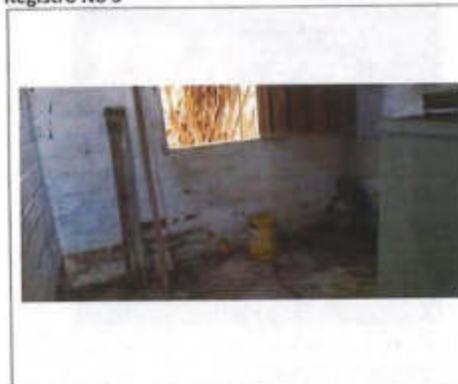
Descripción: C-7 FACHADA

Registro No 2



Descripción: C-7 CUBIERTA

Registro No 3



Descripción: C-7 HABITACIÓN

Registro No 4



Descripción: C-7 HABITACIÓN

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 2 de 3

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 2 DE 3

Registro No 5



Descripción: C-7 SALÓN

Registro No 6



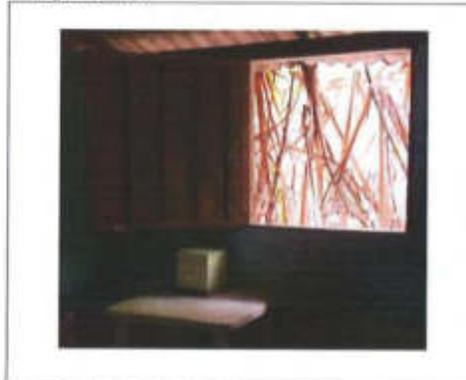
Descripción: C-7 COCINA

Registro No 7



Descripción: C-7 MEZÓN – LAVAPLATOS

Registro No 8



Descripción: C-7 VENTANA

		FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO FICHA PREDIAL	Código: FH-GP-001e
			Versión: 1
			Fecha: 16/04/2015
			Página: Página 3 de 3

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA: GESTION PREDIAL	
PREDIO No. CP3-UF3.1-CMSCN-024	FECHA 14/03/2022	HOJA 3 DE 3

Registro No 9



Descripción: C-7 VENTANA

Registro No 10



Descripción: C-7 VENTANA

Registro No 11



Descripción: C-7 PUERTA

Registro No 12



Descripción: C-7 CHAMBRANA

**REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTECEDENTES LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALDAS DEL AÑO 2019**

PROPIETARIO CARLOS JOSE LONDOÑO

Registro No. 1



Descripción: Vista del sector

Registro No. 2



Descripción: Vista del sector

Registro No. 3



Descripción: Vista del lote

Registro No. 4



Descripción: Vista del lote

Registro No. 5



Descripción: Vista del lote

Registro No. 6



Descripción: Vista del lote

Registro No. 7



Descripcion: Vista del lote

Registro No. 8



Descripcion: Vista del lote

Registro No. 9



Descripcion: Vista del lote

Registro No. 10



Descripcion: Vista del lote

Registro No. 11



Descripcion: Vista del lote

MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO

Registro No. 3



Descripcion: Fachada vivienda

Registro No. 4



Descripcion: Vista interior

Registro No. 5



Descripcion: Vista interior

Registro No. 6



Descripcion: Vista interior

Registro No. 7



Descripcion: Vista del sector

Registro No. 8



Descripcion: Vista del sector

Registro No. 9



Descripcion: Ca-1 Montallanta

Registro No. 10



Descripcion: Ca-1 Vista interior

Registro No. 11



Descripcion: Ca-2 Zona dura

Registro No. 12



Descripcion: Ca-3 Galpón

Registro No. 13



Descripcion: Ca-4 Poste cercha metalico

Registro No. 14



Descripcion: Ca-5 Lavadero en ladrillo

Registro No. 15



Descripcion: Ca-6 Lavadero prefabricado

Registro No. 16



Descripcion: Cultivo

Registro No. 17



Descripcion: Cultivo

Registro No. 18



Descripcion: Cultivo

Registro No. 19



Descripcion: Cultivo

Registro No. 20



Descripcion: Cultivo

MEJORATARIO LUZDARY MORALES

Registro No. 3



Descripción: Fachada vivienda C-2

Registro No. 4



Descripción: Vista interior C-2

Registro No. 5



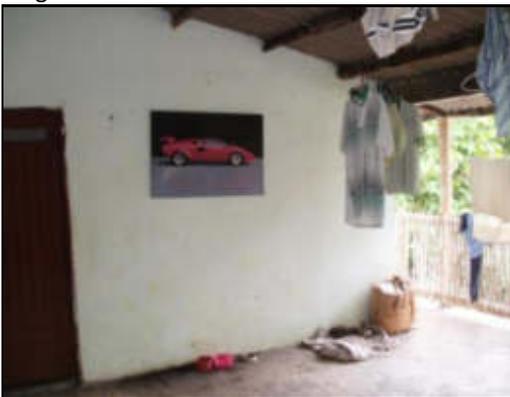
Descripción: Vista interior C-2

Registro No. 6



Descripción: Vista interior C-2

Registro No. 7



Descripción: Vista interior C-2

Registro No. 8



Descripción: Vista interior C-2

Registro No. 9



Descripcion: Vista interior C-2

Registro No. 10



Descripcion: Vista interior C-2

Registro No. 11



Descripcion: Ca-7 Cochera

Registro No. 12



Descripcion: Ca-8 Zona dura

Registro No. 13



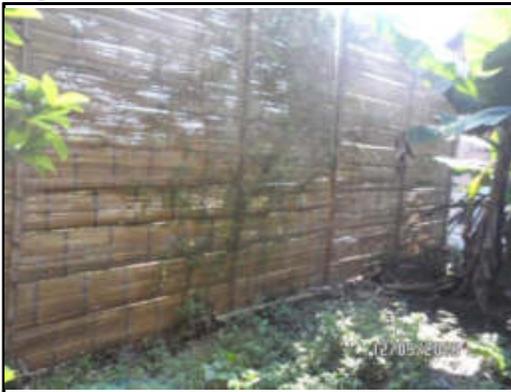
Descripcion: Ca-9 Carreteable

Registro No. 14



Descripcion: Ca-10 Poste cercha metálica

Registro No. 15



Descripcion: Ca-11 Cerramiento esterilla

Registro No. 16



Descripcion: Ca-12 Lavadero primer piso

Registro No. 17



Descripcion: Ca-13 Lavadero segundo piso

Registro No. 18



Descripcion: Ca-14 Fogón de leña

Registro No. 19



Descripcion: Ca-15 Tanque circular

Registro No. 20



Descripcion: Cultivos

Registro No. 21



Descripcion: Cultivos

Registro No. 22



Descripcion: Cultivos

Registro No. 23



Descripcion: Cultivos

Registro No. 24



Descripcion: Cultivos

Registro No. 25



Descripcion: Ca-15 Tanque circular

Registro No. 26



Descripcion: Cultivos

Registro No. 27



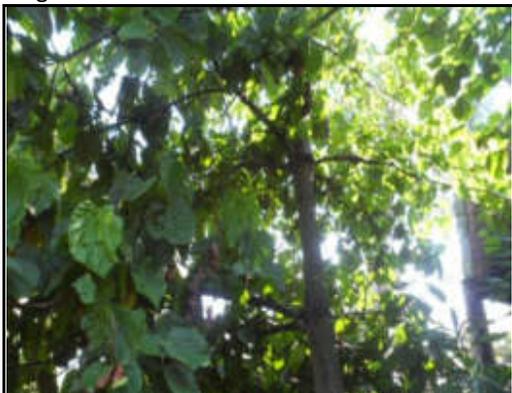
Descripción: Cultivos

Registro No. 28



Descripción: Cultivos

Registro No. 29



Descripción: Cultivos

Registro No. 30



Descripción: Cultivos

MEJORATARIO JOSE ALONSO MORALES VALENCIA

Registro No. 3



Descripción: Ca-16 Cerca alambre de púas

Registro No. 4



Descripción: Ca-16 Cerca en alambre de púas

Registro No. 5



Descripcion: Cultivos

Registro No. 6



Descripcion: Cultivos

Registro No. 7



Descripcion: Cultivos

Registro No. 8



Descripcion: Cultivos

MEJORATARIO LUZ AMPARO MORALES CATRO

Registro No. 3



Descripcion: Fachada vivienda C-3

Registro No. 4



Descripcion: Fachada vivienda C-3

Registro No. 5



Descripción: Vista interior C-3

Registro No. 6



Descripción: Vista interior C-3

Registro No. 7



Descripción: Vista interior C-3

Registro No. 8



Descripción: Vista interior C-3

Registro No. 9



Descripción: Ca-17 Ramada para panela

Registro No. 10



Descripción: Ca-17 Ramada para panela

Registro No. 11



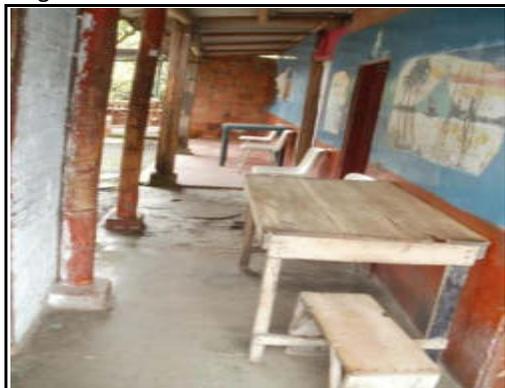
Descripcion: Ca-17 Ramada para panela

Registro No. 12



Descripcion: Ca-17 Ramada para panela

Registro No. 13



Descripcion: Ca-18 Zona dura

Registro No. 14



Descripcion: Ca-19 Poste cercha metálica

Registro No. 15



Descripcion: Ca-20 Zona dura concreto

Registro No. 16



Descripcion: Ca-21 Ramada para baño

Registro No. 17



Descripcion: Cultivos

Registro No. 18



Descripcion: Cultivos

Registro No. 19



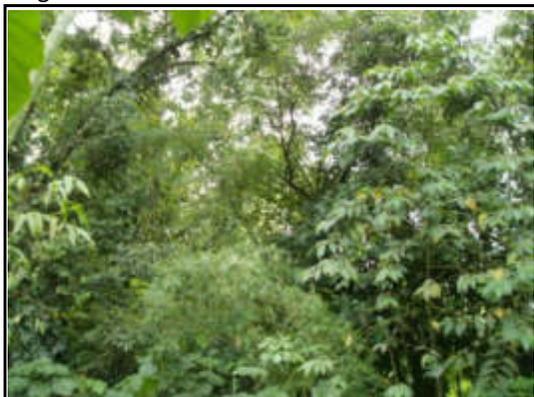
Descripcion: Cultivos

Registro No. 20



Descripcion: Cultivos

Registro No. 21



Descripcion: Cultivos

Registro No. 22



Descripcion: Cultivos

Registro No. 23



Descripcion: Cultivos

Registro No. 24



Descripcion: Cultivos

Registro No. 25



Descripcion: Cultivos

Registro No. 26



Descripcion: Cultivos

Registro No. 27



Descripcion: Cultivos

Registro No. 28



Descripcion: Cultivos

MEJORATARIO CARMEN ALIRIA CAICEDO

Registro No. 3



Descripcion: Fachada vivienda

Registro No. 4



Descripcion: Fachada vivienda

Registro No. 5



Descripcion: Vista interior

Registro No. 6



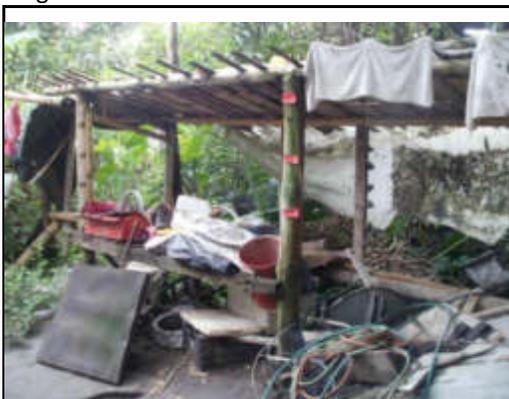
Descripcion: Vista interior

Registro No. 7



Descripcion: Vista interior

Registro No. 8



Descripcion: Ca-22 Cochera

Registro No. 9



Descripcion: Ca-23 Galpón

Registro No. 10



Descripcion: Ca-24 Vivero

Registro No. 11



Descripcion: Ca-25 Baño

Registro No. 12



Descripcion: Ca-26 Lavadero

Registro No. 13



Descripcion: Cultivos

Registro No. 14



Descripcion: Cultivos

Registro No. 15



Descripcion: Cultivos

Registro No. 16



Descripcion: Cultivos

Registro No. 17



Descripcion: Cultivos

Registro No. 18



Descripcion: Cultivos

Registro No. 19



Descripcion: Cultivos

Registro No. 20



Descripcion: Cultivos

MEJORATARIO LEYDY DIANA CASTRO

Registro No. 3



Descripcion: Vista interior

Registro No. 4



Descripcion: Vista interior

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO

Registro No. 3



Descripcion: Fachada vivienda

Registro No. 4



Descripcion: Vista interior

Registro No. 5



Descripcion: Vista interior

Registro No. 6



Descripcion: Cocina

**ANEXO 2. PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES
MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO**

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO	%P./CAPS.
1	PRELIMINARES					\$ 1.291.403,00	1,63%
1.01	Rocería y limpieza	m2	117,00	\$ 1.667,00	\$ 195.039,00		
1.02	Localización y replanteo	m2	94,60	\$ 2.139,00	\$ 202.349,00		
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	18,90	\$ 11.603,00	\$ 219.297,00		
1.04	Cerco en estacones en guadua y 5 hilos alambre de púa	m	32,84	\$ 8.455,00	\$ 277.662,00		
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	3,52	\$ 59.700,00	\$ 210.144,00		
1.06	Instalación provisional de energía	mes	3,52	\$ 53.100,00	\$ 186.912,00		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 1.571.781,00	1,98%
2.01	Excavación manual en tierra	m3	9,03	\$ 20.941,00	\$ 189.097,00		
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	3,87	\$ 31.738,00	\$ 122.826,00		
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	9,85	\$ 17.422,00	\$ 171.607,00		
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	28,15	\$ 38.659,00	\$ 1.088.251,00		
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					\$ 12.160.020,00	15,32%
3.01	Afirmado compactado	m3	11,84	\$ 97.979,00	\$ 1.160.071,00		
3.02	Zarpa en concreto ciclópe. Concreto 3000psi 60% piedra 40% (0,40 x 0,3m)	m3	10,55	\$ 404.057,00	\$ 4.262.801,00		
3.04	Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=0,07m	m2	94,58	\$ 46.441,00	\$ 4.392.390,00		
3.05	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	263,90	\$ 4.728,00	\$ 1.247.719,00		
3.06	Suministro, transporte e instalación de malla electrosoldada de 15x15x5mm	m2	108,65	\$ 10.097,00	\$ 1.097.039,00		
4	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS					\$ 2.941.639,00	3,71%
4.01	Punto sanitario de 2"	un	4,00	\$ 49.898,00	\$ 199.592,00		
4.02	Punto sanitario de 4"	un	1,00	\$ 94.932,00	\$ 94.932,00		
4.03	Punto hidráulico de 1/2"	un	4,00	\$ 26.439,00	\$ 105.756,00		
4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	1,00	\$ 54.194,00	\$ 54.194,00		
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	4,00	\$ 12.979,00	\$ 51.916,00		
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	14,00	\$ 32.532,00	\$ 455.448,00		
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	13,00	\$ 24.974,00	\$ 324.662,00		
4.09	Suministro, transporte e instalación caja de inspección de 0,60x0,60x0,8m (incluye tapa y cañuela)	un	1,00	\$ 366.871,00	\$ 366.871,00		
4.10	Suministro, transporte e instalación sistema pozo séptico tipo vivienda unifamiliar - 1000L (incluye trampa de grasas)	un	1,00	\$ 1.288.268,00	\$ 1.288.268,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 8.098.373,00	10,20%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m2	150,13	\$ 39.542,00	\$ 5.936.440,00		
5.05	Cinta de remate culatas muros	m	14,07	\$ 47.813,00	\$ 672.729,00		
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	3,00	\$ 94.371,00	\$ 283.113,00		
5.09	Sobrecimiento en ladrillo recocido impermeabilizado	m2	12,91	\$ 93.423,00	\$ 1.206.091,00		
6	MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES					\$ 8.768.849,00	11,05%
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m2	13,14	\$ 22.117,00	\$ 290.617,00		
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m2	57,47	\$ 23.867,00	\$ 1.371.636,00		
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m2	17,59	\$ 24.677,00	\$ 434.068,00		
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m2	282,66	\$ 20.220,00	\$ 5.715.385,00		
6.07	Suministro, transporte e instalación piso en cerámica 45,8x45,8cm	m2	13,14	\$ 45.025,00	\$ 591.629,00		
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m2	10,32	\$ 35.418,00	\$ 365.514,00		
7	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS					\$ 691.147,00	0,87%
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	1,00	\$ 205.118,00	\$ 205.118,00		
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	1,00	\$ 215.907,00	\$ 215.907,00		
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	1,00	\$ 63.648,00	\$ 63.648,00		
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1,00	\$ 206.474,00	\$ 206.474,00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$ 3.784.914,00	4,77%
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y 1#10 (T) THWAWG	m	18,00	\$ 34.261,00	\$ 616.698,00		
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1,00	\$ 247.104,00	\$ 247.104,00		

8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	8,00	\$ 70.390,00	\$ 563.120,00		
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	11,00	\$ 59.455,00	\$ 654.005,00		
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	8,00	\$ 105.390,00	\$ 843.120,00		
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	8,00	\$ 62.710,00	\$ 501.680,00		
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00		
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00		
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	1,00	\$ 20.295,00	\$ 20.295,00		
8.14	Suministro, transporte e instalación línea a tierra con varilla copperweld	un	1,00	\$ 207.333,00	\$ 207.333,00		
8.16	Suministro, transporte e instalación caja intemperie para contador con visor de vidrio	un	1,00	\$ 72.969,00	\$ 72.969,00		
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA					\$ 302.247,00	0,38%
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00		
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	1,00	\$ 52.247,00	\$ 52.247,00		
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		
11	CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 3.392.250,00	4,27%
11.01	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 1,00x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	1,00	\$ 390.190,00	\$ 390.190,00		
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	1,00	\$ 315.849,00	\$ 315.849,00		
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	7,00	\$ 100.334,00	\$ 702.338,00		
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	5,00	\$ 91.575,00	\$ 457.875,00		
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	26,74	\$ 57.068,00	\$ 1.525.998,00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 346.740,00	0,44%
12.02	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (sin marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	3,00	\$ 115.580,00	\$ 346.740,00		
13	CIELO RASOS					\$ 4.219.403,00	5,32%
13.01	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido en tabla de forro con guardaluces (incluye pintura)	m2	94,58	\$ 44.612,00	\$ 4.219.403,00		
14	CUBIERTA					\$ 10.340.019,00	13,03%
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	94,58	\$ 65.051,00	\$ 6.152.524,00		
14.04	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja ondulada de fibrocemento (incluye amarras y accesorios)	m2	106,97	\$ 32.569,00	\$ 3.483.906,00		
14.08	Suministro, transporte e instalación caballete fijo en fibrocemento para 5 canales	m	13,37	\$ 37.493,00	\$ 501.281,00		
14.10	Suministro, transporte e instalación bajante A.L.L. PVC 3" (incluye codo, unión y accesorios fijación)	m	9,38	\$ 21.568,00	\$ 202.308,00		
15	ESTUCO Y PINTURA					\$ 3.142.781,00	3,96%
15.02	Suministro, transporte e instalación pintura interior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	150,13	\$ 11.477,00	\$ 1.723.042,00		
15.03	Suministro, transporte e instalación pintura exterior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	114,94	\$ 12.352,00	\$ 1.419.739,00		
16	OBRAS VARIAS					\$ 1.444.526,00	1,82%
16.01	Suministro, transporte e instalación vidrio claro 4mm en ventanas	m2	8,49	\$ 32.318,00	\$ 274.380,00		
16.02	Suministro, transporte e instalación espejo 4mm, flotado, biselado y sin marco (incluye elementos de fijación)	m2	1,00	\$ 126.818,00	\$ 126.818,00		
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	1,00	\$ 540.993,00	\$ 540.993,00		
16.04	Retiro de sobrantes	glb	1,00	\$ 502.335,00	\$ 502.335,00		
VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA						\$ 62.496.092,0	\$ 62.496.092,00
ADMINISTRACIÓN		%	14,00%			\$ 8.749.453,0	11,02%
IMPREVISTOS		%	1,00%			\$ 624.961,0	0,79%
UTILIDADES		%	5,00%			\$ 3.124.805,0	3,94%
I.V.A. SOBRE UTILIDADES		%	19,00%			\$ 593.713,0	0,75%
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA						\$ 75.589.024,0	
TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA		%	5,00%			\$ 3.779.451,0	4,76%
VALOR TOTAL DE LA OBRA						\$ 79.368.475,0	100,01%
						\$ 1.094.134,0	/m2

Concesión Pacifico Tres
Predio Rural CP3-UF3.1-CMSCN-024 denominado LA ARBOLEDA, Vereda Colombia
Municipio de Manizales, Caldas
Avalúo No. 8283

MEJORATARIA LUZDARY MORALES

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO	%P./CAPS.
1	PRELIMINARES					\$ 1.751.732,00	1,14%
1.01	Rocería y limpieza	m2	155,15	\$ 1.667,00	\$ 258.635,00		
1.02	Localización y replanteo	m2	125,13	\$ 2.139,00	\$ 267.653,00		
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	28,65	\$ 11.603,00	\$ 332.426,00		
1.04	Cerco en estacones en guadua y 5 hilos alambre de púa	m	43,45	\$ 8.455,00	\$ 367.370,00		
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	4,66	\$ 59.700,00	\$ 278.202,00		
1.06	Instalación provisional de energía	mes	4,66	\$ 53.100,00	\$ 247.446,00		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 2.272.662,00	1,48%
2.01	Excavación manual en tierra	m3	17,95	\$ 20.941,00	\$ 375.891,00		
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	7,25	\$ 31.738,00	\$ 230.101,00		
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	13,03	\$ 17.422,00	\$ 227.009,00		
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	37,24	\$ 38.659,00	\$ 1.439.661,00		
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					\$ 24.117.754,00	15,66%
3.01	Afirmado compactado	m3	23,34	\$ 97.979,00	\$ 2.286.830,00		
3.02	Zarpa en concreto ciclópeo. Concreto 3000psi 60% piedra 40% (0,40 x 0,3m)	m3	21,36	\$ 404.057,00	\$ 8.630.658,00		
3.03	Vigas de cimentación 3000psi (0,30 x 0,20m)	m3	7,76	\$ 552.445,00	\$ 4.286.973,00		
3.04	Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=0,07m	m2	125,13	\$ 46.441,00	\$ 5.811.162,00		
3.05	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	349,13	\$ 4.728,00	\$ 1.650.687,00		
3.06	Suministro, transporte e instalación de malla electrosoldada de 15x15x5mm	m2	143,75	\$ 10.097,00	\$ 1.451.444,00		
4	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS					\$ 2.426.287,00	1,58%
4.01	Punto sanitario de 2"	un	7,00	\$ 49.898,00	\$ 349.286,00		
4.02	Punto sanitario de 4"	un	2,00	\$ 94.932,00	\$ 189.864,00		
4.03	Punto hidráulico de 1/2"	un	8,00	\$ 26.439,00	\$ 211.512,00		
4.04	Punto agua caliente de 1/2"	un	2,00	\$ 41.830,00	\$ 83.660,00		
4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	2,00	\$ 54.194,00	\$ 108.388,00		
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	23,28	\$ 12.979,00	\$ 302.151,00		
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	21,73	\$ 32.532,00	\$ 706.920,00		
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	19,00	\$ 24.974,00	\$ 474.506,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 32.058.292,00	20,81%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m2	297,93	\$ 39.542,00	\$ 11.780.748,00		
5.03	Columnas de confinamiento 3000psi	m	100,20	\$ 45.517,00	\$ 4.560.803,00		
5.04	Vigas de confinamiento 3000psi	m	103,25	\$ 47.813,00	\$ 4.936.692,00		
5.05	Cinta de remate culatas muros	m	28,62	\$ 47.813,00	\$ 1.368.408,00		
5.06	Dinteles, jambas y antepechos de vanos en muros	m	38,79	\$ 52.775,00	\$ 2.047.142,00		
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	5,00	\$ 94.371,00	\$ 471.855,00		
5.08	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	1120,54	\$ 4.728,00	\$ 5.297.913,00		
5.09	Sobrecimiento en ladrillo recocido impermeabilizado	m2	17,07	\$ 93.423,00	\$ 1.594.731,00		
6	MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES					\$ 16.603.174,00	10,78%
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m2	41,25	\$ 22.117,00	\$ 912.326,00		
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m2	87,54	\$ 23.867,00	\$ 2.089.317,00		
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m2	23,28	\$ 24.677,00	\$ 574.481,00		
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m2	373,95	\$ 20.220,00	\$ 7.561.269,00		
6.05	Suministro, transporte e instalación piso en baldosa de cemento	m2	75,00	\$ 66.431,00	\$ 4.982.325,00		
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m2	13,65	\$ 35.418,00	\$ 483.456,00		
7	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS					\$ 1.397.589,00	0,91%
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	2,00	\$ 205.118,00	\$ 410.236,00		
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	2,00	\$ 215.907,00	\$ 431.814,00		
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	2,00	\$ 63.648,00	\$ 127.296,00		
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1,00	\$ 206.474,00	\$ 206.474,00		
7.05	Suministro, transporte e instalación lavadero prefabricado de 64x64cm (incluye llave terminal y bases)	un	1,00	\$ 221.769,00	\$ 221.769,00		

8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS						\$ 5.138.289,00	3,34%
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y #10 (T) THWAWG	m	23,28	\$ 34.261,00	\$ 797.596,00			
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1,00	\$ 247.104,00	\$ 247.104,00			
8.04	Suministro e instalación de tablero trifilar con barraje de neutro y tierra independientes (8 circuitos), con puerta	un	1,00	\$ 190.491,00	\$ 190.491,00			
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	18,00	\$ 70.390,00	\$ 1.267.020,00			
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	18,00	\$ 59.455,00	\$ 1.070.190,00			
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 105.390,00	\$ 105.390,00			
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	12,00	\$ 62.710,00	\$ 752.520,00			
8.09	Suministro, transporte e instalación salida interruptor conmutable, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	4,00	\$ 64.210,00	\$ 256.840,00			
8.10	Suministro, transporte e instalación salida toma especial estufa, incluye: toma especial, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 10AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 83.740,00	\$ 83.740,00			
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00			
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00			
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	5,00	\$ 20.295,00	\$ 101.475,00			
8.14	Suministro, transporte e instalación línea a tierra con varilla copperweld	un	1,00	\$ 207.333,00	\$ 207.333,00			
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA						\$ 302.247,00	0,20%
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00			
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	1,00	\$ 52.247,00	\$ 52.247,00			
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00			
11	CARPINTERÍA METÁLICA						\$ 7.343.639,00	4,77%
11.01	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 1,00x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	4,00	\$ 390.190,00	\$ 1.560.760,00			
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	3,00	\$ 315.849,00	\$ 947.547,00			
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	21,68	\$ 100.334,00	\$ 2.175.241,00			
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	7,00	\$ 91.575,00	\$ 641.025,00			
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	35,38	\$ 57.068,00	\$ 2.019.066,00			
12	CARPINTERÍA DE MADERA						\$ 115.580,00	0,08%
12.02	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (sin marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	1,00	\$ 115.580,00	\$ 115.580,00			
13	CIELO RASOS						\$ 5.582.300,00	3,62%
13.01	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido en tabla de forro con guardaluces (incluye pintura)	m2	125,13	\$ 44.612,00	\$ 5.582.300,00			
14	CUBIERTA						\$ 13.679.581,00	8,88%
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	125,13	\$ 65.051,00	\$ 8.139.832,00			
14.04	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja ondulada de fibrocemento (incluye amarras y accesorios)	m2	141,51	\$ 32.569,00	\$ 4.608.839,00			
14.08	Suministro, transporte e instalación caballete fijo en fibrocemento para 5 canales	m	17,69	\$ 37.493,00	\$ 663.251,00			
14.10	Suministro, transporte e instalación bajante A.L.L. PVC 3" (incluye codo, unión y accesorios fijación)	m	12,41	\$ 21.568,00	\$ 267.659,00			
15	ESTUCO Y PINTURA						\$ 6.898.665,00	4,48%
15.01	Suministro, transporte e instalación de estuco sobre revoques nuevos	m2	397,23	\$ 5.683,00	\$ 2.257.458,00			
15.02	Suministro, transporte e instalación pintura interior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	198,61	\$ 11.477,00	\$ 2.279.447,00			
15.03	Suministro, transporte e instalación pintura exterior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	152,06	\$ 12.352,00	\$ 1.878.245,00			
15.05	Suministro, transporte e instalación pintura para zócalo exterior con esmalte	m2	46,55	\$ 10.387,00	\$ 483.515,00			159

16	OBRAS VARIAS						\$ 1.602.827,00	1,04%
16.01	Suministro, transporte e instalación vidrio claro 4mm en ventanas	m2	11,23	\$ 32.318,00	\$ 362.931,00			
16.02	Suministro, transporte e instalación espejo 4mm, flotado, biselado y sin marco (incluye elementos de fijación)	m2	1,55	\$ 126.818,00	\$ 196.568,00			
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	1,00	\$ 540.993,00	\$ 540.993,00			
16.04	Retiro de sobrantes	glb	1,00	\$ 502.335,00	\$ 502.335,00			
	VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA					\$ 121.290.618,0	\$ 121.290.618,00	
	ADMINISTRACIÓN	%	14,00%			\$ 16.980.687,0		11,02%
	IMPREVISTOS	%	1,00%			\$ 1.212.906,0		0,79%
	UTILIDADES	%	5,00%			\$ 6.064.531,0		3,94%
	I.V.A. SOBRE UTILIDADES	%	19,00%			\$ 1.152.261,0		0,75%
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA					\$ 146.701.003,0		
	TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA	%	5,00%			\$ 7.335.050,0		4,76%
	VALOR TOTAL DE LA OBRA					\$ 154.036.053,0		100,03%
						\$ 827.261,0	/m2	

MEJORATARIA CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO	%P./CAPS.
1	PRELIMINARES					\$ 1.019.497,00	1,90%
1.01	Rocería y limpieza	m2	89,25	\$ 1.667,00	\$ 148.780,00		
1.02	Localización y replanteo	m2	71,97	\$ 2.139,00	\$ 153.944,00		
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	14,40	\$ 11.603,00	\$ 167.083,00		
1.04	Cerco en estacones en guada y 5 hilos alambre de púa	m	24,99	\$ 8.455,00	\$ 211.290,00		
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	3,00	\$ 59.700,00	\$ 179.100,00		
1.06	Instalación provisional de energía	mes	3,00	\$ 53.100,00	\$ 159.300,00		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 1.196.233,00	2,22%
2.01	Excavación manual en tierra	m3	6,87	\$ 20.941,00	\$ 143.865,00		
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	2,95	\$ 31.738,00	\$ 93.627,00		
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	7,50	\$ 17.422,00	\$ 130.665,00		
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	21,42	\$ 38.659,00	\$ 828.076,00		
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					\$ 7.339.416,00	13,65%
3.01	Afirmado compactado	m3	7,68	\$ 97.979,00	\$ 752.479,00		
3.02	Zarpa en concreto ciclópeo. Concreto 3000psi 60% piedra 40% (0,40 x 0,3m)	m3	8,03	\$ 404.057,00	\$ 3.244.578,00		
3.04	Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=0,07m	m2	71,97	\$ 46.441,00	\$ 3.342.359,00		
4	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS					\$ 2.999.484,00	5,58%
4.01	Punto sanitario de 2"	un	4,00	\$ 49.898,00	\$ 199.592,00		
4.02	Punto sanitario de 4"	un	1,00	\$ 94.932,00	\$ 94.932,00		
4.03	Punto hidráulico de 1/2"	un	4,00	\$ 26.439,00	\$ 105.756,00		
4.04	Punto agua caliente de 1/2"	un	1,00	\$ 41.830,00	\$ 41.830,00		
4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	1,00	\$ 54.194,00	\$ 54.194,00		
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	13,40	\$ 12.979,00	\$ 173.919,00		
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	12,50	\$ 32.532,00	\$ 406.650,00		
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	10,71	\$ 24.974,00	\$ 267.472,00		
4.09	Suministro, transporte e instalación caja de inspección de 0,60x0,60x0,8m (incluye tapa y cañuela)	un	1,00	\$ 366.871,00	\$ 366.871,00		
4.10	Suministro, transporte e instalación sistema pozo séptico tipo vivienda unifamiliar - 1000L (incluye trampa de grasas)	un	1,00	\$ 1.288.268,00	\$ 1.288.268,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 6.865.016,00	12,77%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m2	114,24	\$ 39.542,00	\$ 4.517.278,00		
5.06	Dinteles, jambas y antepechos de vanos en muros	m	22,31	\$ 52.775,00	\$ 1.177.410,00		
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	2,68	\$ 94.371,00	\$ 252.914,00		
5.08	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	0,00	\$ 4.728,00	\$ -		
5.09	Sobrecimiento en ladrillo recocado impermeabilizado	m2	9,82	\$ 93.423,00	\$ 917.414,00		
6	MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES					\$ 6.670.880,00	12,40%
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m2	10,00	\$ 22.117,00	\$ 221.170,00		
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m2	43,73	\$ 23.867,00	\$ 1.043.704,00		
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m2	13,39	\$ 24.677,00	\$ 330.425,00		
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m2	215,00	\$ 20.220,00	\$ 4.347.300,00		

6.07	Suministro, transporte e instalación piso en cerámica 45,8x45,8cm	m2	10,00	\$ 45.025,00	\$ 450.250,00		
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m2	7,85	\$ 35.418,00	\$ 278.031,00		
7	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS					\$ 1.037.555,00	1,93%
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	1,00	\$ 205.118,00	\$ 205.118,00		
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	1,00	\$ 215.907,00	\$ 215.907,00		
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	1,00	\$ 63.648,00	\$ 63.648,00		
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1,00	\$ 206.474,00	\$ 206.474,00		
7.05	Suministro, transporte e instalación lavadero prefabricado de 64x64cm (incluye llave terminal y bases)	un	1,00	\$ 221.769,00	\$ 221.769,00		
7.06	Suministro, transporte e instalación de rejilla cromada de piso ducha	un	1,00	\$ 12.084,00	\$ 12.084,00		
7.07	Suministro, transporte e instalación juego de incrustaciones NILO para baño	un	1,00	\$ 96.563,00	\$ 96.563,00		
7.08	Suministro, transporte e instalación tapa registro plástica 15x15cm	un	1,00	\$ 15.992,00	\$ 15.992,00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$ 4.028.172,00	7,49%
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y 1#10 (T) THWAWG	m	13,39	\$ 34.261,00	\$ 458.755,00		
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1,00	\$ 247.104,00	\$ 247.104,00		
8.04	Suministro e instalación de tablero trifilar con barraje de neutro y tierra independientes (8 circuitos), con puerta	un	1,00	\$ 190.491,00	\$ 190.491,00		
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	13,00	\$ 70.390,00	\$ 915.070,00		
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	11,00	\$ 59.455,00	\$ 654.005,00		
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 105.390,00	\$ 105.390,00		
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	9,00	\$ 62.710,00	\$ 564.390,00		
8.09	Suministro, transporte e instalación salida interruptor conmutable, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	2,00	\$ 64.210,00	\$ 128.420,00		
8.10	Suministro, transporte e instalación salida toma especial estufa, incluye: toma especial, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 10AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 83.740,00	\$ 83.740,00		
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00		
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00		
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	5,00	\$ 20.295,00	\$ 101.475,00		
8.14	Suministro, transporte e instalación línea a tierra con varilla copperweld	un	1,00	\$ 207.333,00	\$ 207.333,00		
8.15	Certificación RETIE de la instalación	m2	53,55	\$ 4.490,00	\$ 240.440,00		
8.16	Suministro, transporte e instalación caja intemperie para contador con visor de vidrio	un	1,00	\$ 72.969,00	\$ 72.969,00		
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA					\$ 354.494,00	0,66%
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00		
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	2,00	\$ 52.247,00	\$ 104.494,00		
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		
11	CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 2.899.065,00	5,39%
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	2,00	\$ 315.849,00	\$ 631.698,00		
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	6,46	\$ 100.334,00	\$ 648.158,00		
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	5,00	\$ 91.575,00	\$ 457.875,00		
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	20,35	\$ 57.068,00	\$ 1.161.334,00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 577.900,00	1,07%
12.02	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (sin marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	5,00	\$ 115.580,00	\$ 577.900,00		

13	CIELO RASOS						\$ 2.388.973,00	4,44%
13.01	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido en tabla de forro con guardaluces (incluye pintura)	m2	53,55	\$ 44.612,00	\$ 2.388.973,00			
14	CUBIERTA						\$ 5.762.851,00	10,72%
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	53,55	\$ 65.051,00	\$ 3.483.481,00			
14.04	Suministro, transporte e instalación cubierta en leja ondulada de fibrocemento (incluye amarras y accesorios)	m2	53,55	\$ 32.569,00	\$ 1.744.070,00			
14.08	Suministro, transporte e instalación caballete fijo en fibrocemento para 5 canales	m	10,17	\$ 37.493,00	\$ 381.304,00			
14.10	Suministro, transporte e instalación bajante A.L.L. PVC 3" (incluye codo, unión y accesorios fijación)	m	7,14	\$ 21.568,00	\$ 153.996,00			
15	ESTUCO Y PINTURA						\$ 1.358.593,00	2,53%
15.03	Suministro, transporte e instalación pintura exterior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	87,47	\$ 12.352,00	\$ 1.080.429,00			
15.05	Suministro, transporte e instalación pintura para zócalo exterior con esmalte	m2	26,78	\$ 10.387,00	\$ 278.164,00			
16	OBRAS VARIAS						\$ 1.252.102,00	2,33%
16.01	Suministro, transporte e instalación vidrio claro 4mm en ventanas	m2	6,46	\$ 32.318,00	\$ 208.774,00			
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	1,00	\$ 540.993,00	\$ 540.993,00			
16.04	Retiro de sobranles	glb	1,00	\$ 502.335,00	\$ 502.335,00			
	VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA						\$ 45.750.231,0	\$ 45.750.231,00
	ADMINISTRACIÓN	%	5,00%				\$ 2.287.512,0	4,25%
	IMPREVISTOS	%	1,00%				\$ 457.502,0	0,85%
	UTILIDADES	%	5,00%				\$ 2.287.512,0	4,25%
	I.V.A. SOBRE UTILIDADES	%	19,00%				\$ 434.627,0	0,81%
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA						\$ 51.217.384,0	
	TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA	%	5,00%				\$ 2.560.869,0	4,76%
	VALOR TOTAL DE LA OBRA						\$ 53.778.253,0	100,00%
							\$ 1.004.262,0	/m2

MEJORATARIA LEIDY DIANA CASTRO CAICEDO

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO	%P./CAPS.
1	PRELIMINARES					\$ 451.564,00	4,88%
1.01	Rocera y limpieza	m2	44,40	\$ 1.667,00	\$ 74.015,00		
1.02	Localización y replanteo	m2	35,80	\$ 2.139,00	\$ 76.576,00		
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	7,16	\$ 11.603,00	\$ 83.077,00		
1.04	Cerco en estacones en guadua y 5 hilos alambre de púa	m	12,43	\$ 8.455,00	\$ 105.096,00		
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	1,00	\$ 59.700,00	\$ 59.700,00		
1.06	Instalación provisional de energía	mes	1,00	\$ 53.100,00	\$ 53.100,00		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 595.362,00	6,43%
2.01	Excavación manual en tierra	m3	3,42	\$ 20.941,00	\$ 71.618,00		
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	1,47	\$ 31.738,00	\$ 46.655,00		
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	3,73	\$ 17.422,00	\$ 64.984,00		
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	10,66	\$ 38.659,00	\$ 412.105,00		
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					\$ 374.280,00	4,04%
3.01	Afirmado compactado	m3	3,82	\$ 97.979,00	\$ 374.280,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 208.890,00	2,26%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Guadua cepa x 4,80m	Un	37,98	\$ 5.500,00	\$ 208.890,00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$ 129.845,00	1,40%
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 70.390,00	\$ 70.390,00		
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 59.455,00	\$ 59.455,00		
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA					\$ 302.247,00	3,26%
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00		
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	1,00	\$ 52.247,00	\$ 52.247,00		
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		
11	CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 171.204,00	1,85%
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	3,00	\$ 57.068,00	\$ 171.204,00		

12	CARPINTERÍA DE MADERA							\$ 115.580,00	1,25%
12.02	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (sin marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	1,00	\$ 115.580,00	\$ 115.580,00				
13	CIELO RASOS							\$ 2.202.643,00	23,79%
13.02	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido en tablilla de madera (incluye acabado con barniz)	m2	35,60	\$ 61.872,00	\$ 2.202.643,00				
14	CUBIERTA							\$ 3.223.217,00	34,81%
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	35,8	\$ 65.051,00	\$ 2.328.826,00				
14.07	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja de zinc	m2	35,80	\$ 24.983,00	\$ 894.391,00				
16	OBRAS VARIAS							\$ 1.043.328,00	11,27%
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	1,00	\$ 540.993,00	\$ 540.993,00				
16.04	Retiro de sobrantes	glb	1,00	\$ 502.335,00	\$ 502.335,00				
VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA								\$ 8.818.160,0	\$ 8.818.160,00
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA								\$ 8.818.160,0	
TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA						%	5,00%	\$ 440.908,0	4,76%
VALOR TOTAL DE LA OBRA								\$ 9.259.068,0	100,00%
								\$ 154.318,0	/m2

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO	%P./CAPS.
1	PRELIMINARES					\$ 808.304,00	1,43%
1.01	Rocería y limpieza	m2	47,00	\$ 1.667,00	\$ 78.349,00		
1.02	Localización y replanteo	m2	37,90	\$ 2.139,00	\$ 81.068,00		
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	7,58	\$ 11.603,00	\$ 87.951,00		
1.04	Cerco en estacones en guadua y 5 hilos alambre de púa	m	26,32	\$ 8.455,00	\$ 222.536,00		
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	3,00	\$ 59.700,00	\$ 179.100,00		
1.06	Instalación provisional de energía	mes	3,00	\$ 53.100,00	\$ 159.300,00		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 1.259.782,00	2,23%
2.01	Excavación manual en tierra	m3	7,24	\$ 20.941,00	\$ 151.613,00		
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	3,10	\$ 31.738,00	\$ 98.388,00		
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	7,90	\$ 17.422,00	\$ 137.634,00		
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	22,56	\$ 38.659,00	\$ 872.147,00		
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					\$ 12.924.569,00	22,91%
3.01	Afirmado compactado	m3	8,10	\$ 97.979,00	\$ 793.630,00		
3.02	Zarpa en concreto ciclópeo. Concreto 3000psi 60% piedra 40% (0,40 x 0,3m)	m3	8,35	\$ 404.057,00	\$ 3.373.876,00		
3.03	Vigas de cimentación 3000psi (0,30 x 0,20m)	m3	7,20	\$ 552.445,00	\$ 3.977.604,00		
3.04	Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=0,07m	m2	62,45	\$ 46.441,00	\$ 2.900.240,00		
3.05	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	211,50	\$ 4.728,00	\$ 999.972,00		
3.06	Suministro, transporte e instalación de malla electrosoldada de 15x15x5mm	m2	87,08	\$ 10.097,00	\$ 879.247,00		
4	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS					\$ 3.007.320,00	5,33%
4.01	Punto sanitario de 2"	un	3,00	\$ 49.898,00	\$ 149.694,00		
4.02	Punto sanitario de 4"	un	1,00	\$ 94.932,00	\$ 94.932,00		
4.03	Punto hidráulico de 1/2"	un	5,00	\$ 26.439,00	\$ 132.195,00		
4.04	Punto agua caliente de 1/2"	un	1,00	\$ 41.830,00	\$ 41.830,00		
4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	1,00	\$ 54.194,00	\$ 54.194,00		
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	14,00	\$ 12.979,00	\$ 181.706,00		
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	13,00	\$ 32.532,00	\$ 422.916,00		
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	11,00	\$ 24.974,00	\$ 274.714,00		
4.09	Suministro, transporte e instalación caja de inspección de 0,60x0,60x0,8m (incluye tapa y cañuela)	un	1,00	\$ 366.871,00	\$ 366.871,00		
4.10	Suministro, transporte e instalación sistema pozo séptico tipo vivienda unifamiliar - 1000L (incluye trampa de grasas)	un	1,00	\$ 1.288.268,00	\$ 1.288.268,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 11.454.455,00	20,31%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m2	120,32	\$ 39.542,00	\$ 4.757.693,00		
5.03	Columnas de confinamiento 3000psi	m	31,87	\$ 45.517,00	\$ 1.450.627,00		
5.04	Vigas de confinamiento 3000psi	m	48,39	\$ 47.813,00	\$ 2.313.671,00		
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	2,00	\$ 94.371,00	\$ 188.742,00		
5.08	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	376,00	\$ 4.728,00	\$ 1.777.728,00		
5.09	Sobrecimiento en ladrillo recocado impermeabilizado	m2	10,34	\$ 93.423,00	\$ 965.994,00		

6	MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES							\$ 3.445.693,00	6,11%
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m2	11,20	\$ 22.117,00	\$ 247.710,00				
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m2	46,06	\$ 23.867,00	\$ 1.099.314,00				
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m2	14,10	\$ 24.677,00	\$ 347.946,00				
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m2	48,65	\$ 20.220,00	\$ 983.703,00				
6.07	Suministro, transporte e instalación piso en cerámica 45,8x45,8cm	m2	10,53	\$ 45.025,00	\$ 474.113,00				
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m2	8,27	\$ 35.418,00	\$ 292.907,00				
7	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS							\$ 1.037.555,00	1,84%
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	1,00	\$ 205.118,00	\$ 205.118,00				
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	1,00	\$ 215.907,00	\$ 215.907,00				
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	1,00	\$ 63.648,00	\$ 63.648,00				
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1,00	\$ 206.474,00	\$ 206.474,00				
7.05	Suministro, transporte e instalación lavadero prefabricado de 64x64cm (incluye llave terminal y bases)	un	1,00	\$ 221.769,00	\$ 221.769,00				
7.06	Suministro, transporte e instalación de rejilla cromada de piso ducha	un	1,00	\$ 12.084,00	\$ 12.084,00				
7.07	Suministro, transporte e instalación juego de incrustaciones NILO para baño	un	1,00	\$ 96.563,00	\$ 96.563,00				
7.08	Suministro, transporte e instalación tapa registro plástica 15x15cm	un	1,00	\$ 15.992,00	\$ 15.992,00				
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							\$ 2.580.503,00	4,57%
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y 1#10 (T) THWAWG	m	14,10	\$ 34.261,00	\$ 483.080,00				
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1,00	\$ 247.104,00	\$ 247.104,00				
8.04	Suministro e instalación de tablero trifilar con barraje de neutro y tierra independientes (8 circuitos), con puerta	un	1,00	\$ 190.491,00	\$ 190.491,00				
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	7,00	\$ 70.390,00	\$ 492.730,00				
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	6,00	\$ 59.455,00	\$ 356.730,00				
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 105.390,00	\$ 105.390,00				
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	2,00	\$ 62.710,00	\$ 125.420,00				
8.09	Suministro, transporte e instalación salida interruptor conmutable, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	2,00	\$ 64.210,00	\$ 128.420,00				
8.10	Suministro, transporte e instalación salida toma especial estufa, incluye: toma especial, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 10AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 83.740,00	\$ 83.740,00				
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00				
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00				
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	5,00	\$ 20.295,00	\$ 101.475,00				
8.14	Suministro, transporte e instalación línea a tierra con varilla copperweld	un	1,00	\$ 207.333,00	\$ 207.333,00				
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA							\$ 302.247,00	0,54%
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00				
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	1,00	\$ 52.247,00	\$ 52.247,00				
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00				
11	CARPINTERÍA METÁLICA							\$ 2.546.279,00	4,51%
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	2,00	\$ 315.849,00	\$ 631.698,00				
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	6,91	\$ 100.334,00	\$ 693.308,00				
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	5,64	\$ 91.575,00	\$ 516.483,00				
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	12,35	\$ 57.068,00	\$ 704.790,00				164

4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	1,00	\$ 54.194,00	\$ 54.194,00		
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	15,00	\$ 12.979,00	\$ 194.685,00		
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	14,00	\$ 32.532,00	\$ 455.448,00		
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	12,00	\$ 24.974,00	\$ 299.688,00		
4.09	Suministro, transporte e instalación caja de inspección de 0,60x0,60x0,8m (incluye tapa y cañuela)	un	1,00	\$ 366.871,00	\$ 366.871,00		
4.10	Suministro, transporte e instalación sistema pozo séptico tipo vivienda unifamiliar - 1000L (incluye trampa de grasas)	un	1,00	\$ 1.288.268,00	\$ 1.288.268,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 6.683.994,00	10,11%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m ²	133,50	\$ 39.542,00	\$ 5.278.857,00		
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	4,00	\$ 94.371,00	\$ 377.484,00		
5.08	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	0,00	\$ 4.728,00	\$ -		
5.09	Sobrecimiento en ladrillo recocado impermeabilizado	m ²	11,00	\$ 93.423,00	\$ 1.027.653,00		
6	MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES					\$ 7.476.326,00	11,31%
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m ²	11,20	\$ 22.117,00	\$ 247.710,00		
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m ²	49,00	\$ 23.867,00	\$ 1.169.483,00		
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m ²	15,00	\$ 24.677,00	\$ 370.155,00		
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m ²	241,00	\$ 20.220,00	\$ 4.873.020,00		
6.07	Suministro, transporte e instalación piso en cerámica 45,8x45,8cm	m ²	11,20	\$ 45.025,00	\$ 504.280,00		
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m ²	8,80	\$ 35.418,00	\$ 311.678,00		
7	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS					\$ 912.916,00	1,38%
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	1,00	\$ 205.118,00	\$ 205.118,00		
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	1,00	\$ 215.907,00	\$ 215.907,00		
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	1,00	\$ 63.648,00	\$ 63.648,00		
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1,00	\$ 206.474,00	\$ 206.474,00		
7.05	Suministro, transporte e instalación lavadero prefabricado de 64x64cm (incluye llave terminal y bases)	un	1,00	\$ 221.769,00	\$ 221.769,00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$ 4.304.847,00	6,51%
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y 1#10 (T) THWAWG	m	15,00	\$ 34.261,00	\$ 513.915,00		
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1,00	\$ 247.104,00	\$ 247.104,00		
8.04	Suministro e instalación de tablero trifilar con barraje de neutro y tierra independientes (8 circuitos), con puerta	un	1,00	\$ 190.491,00	\$ 190.491,00		
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	14,00	\$ 70.390,00	\$ 985.460,00		
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	12,00	\$ 59.455,00	\$ 713.460,00		
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 105.390,00	\$ 105.390,00		
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	10,00	\$ 62.710,00	\$ 627.100,00		
8.09	Suministro, transporte e instalación salida interruptor conmutable, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	2,00	\$ 64.210,00	\$ 128.420,00		
8.10	Suministro, transporte e instalación salida toma especial estufa, incluye: toma especial, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 10AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 83.740,00	\$ 83.740,00		
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00		
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00		
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	5,00	\$ 20.295,00	\$ 101.475,00		
8.14	Suministro, transporte e instalación línea a tierra con varilla copperweld	un	1,00	\$ 207.333,00	\$ 207.333,00		

8.15	Certificación RETIE de la instalación	m2	60,00	\$ 4.490,00	\$ 269.400,00		
8.16	Suministro, transporte e instalación caja intemperie para contador con visor de vidrio	un	1,00	\$ 72.969,00	\$ 72.969,00		
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA					\$ 354.494,00	0,54%
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00		
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	2,00	\$ 52.247,00	\$ 104.494,00		
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		
11	CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 2.430.959,00	3,68%
11.01	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 1,00x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	1,00	\$ 390.190,00	\$ 390.190,00		
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	1,00	\$ 315.849,00	\$ 315.849,00		
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	7,00	\$ 100.334,00	\$ 702.338,00		
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	4,00	\$ 91.575,00	\$ 366.300,00		
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	11,50	\$ 57.068,00	\$ 656.282,00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 693.480,00	1,05%
12.02	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (sin marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	6,00	\$ 115.580,00	\$ 693.480,00		
13	CIELO RASOS					\$ 3.573.421,00	5,41%
13.01	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido en tabla de forro con guardaluces (incluye pintura)	m2	80,10	\$ 44.612,00	\$ 3.573.421,00		
14	CUBIERTA					\$ 7.521.292,00	11,38%
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	70,1	\$ 65.051,00	\$ 4.560.075,00		
14.04	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja ondulada de fibrocemento (incluye amarras y accesorios)	m2	72,50	\$ 32.569,00	\$ 2.361.253,00		
14.08	Suministro, transporte e instalación caballete fijo en fibrocemento para 5 canales	m	11,40	\$ 37.493,00	\$ 427.420,00		
14.10	Suministro, transporte e instalación bajante A.L.L. PVC 3" (incluye codo, unión y accesorios fijación)	m	8,00	\$ 21.568,00	\$ 172.544,00		
15	ESTUCO Y PINTURA					\$ 2.991.162,00	4,53%
15.02	Suministro, transporte e instalación pintura interior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	128,00	\$ 11.477,00	\$ 1.469.056,00		
15.03	Suministro, transporte e instalación pintura exterior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	98,00	\$ 12.352,00	\$ 1.210.496,00		
15.05	Suministro, transporte e instalación pintura para zócalo exterior con esmalte	m2	30,00	\$ 10.387,00	\$ 311.610,00		
16	OBRAS VARIAS					\$ 1.396.372,00	2,11%
16.01	Suministro, transporte e instalación vidrio claro 4mm en ventanas	m2	7,00	\$ 32.318,00	\$ 226.226,00		
16.02	Suministro, transporte e instalación espejo 4mm, flotado, biselado y sin marco (incluye elementos de fijación)	m2	1,00	\$ 126.818,00	\$ 126.818,00		
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	1,00	\$ 540.993,00	\$ 540.993,00		
16.04	Retiro de sobrantes	glb	1,00	\$ 502.335,00	\$ 502.335,00		
	VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA					\$ 53.813.826,0	\$ 53.813.826,00
	ADMINISTRACIÓN	%	10,00%		\$ 5.381.383,0		8,14%
	IMPREVISTOS	%	1,00%		\$ 538.138,0		0,81%
	UTILIDADES	%	5,00%		\$ 2.690.691,0		4,07%
	I.V.A. SOBRE UTILIDADES	%	19,00%		\$ 511.231,0		0,77%
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA				\$ 62.935.269,0		
	TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA	%	5,00%		\$ 3.146.763,0		4,76%
	VALOR TOTAL DE LA OBRA				\$ 66.082.032,0		99,98%
					\$ 1.059.856,0	/m2	

MEJORATARIA LEYDI YOHANA MORALES CASTRO

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO	%P./CAPS.
1	PRELIMINARES					\$ 874.296,00	1,75%
1.01	Rocera y limpieza	m2	79,38	\$ 1.667,00	\$ 132.326,00		
1.02	Localización y replanteo	m2	64,01	\$ 2.139,00	\$ 136.917,00		
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	12,81	\$ 11.603,00	\$ 148.634,00		

1.04	Cerco en estacones en guadua y 5 hilos alambre de púa	m	22,23	\$ 8.455,00	\$ 187.955,00		
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	2,38	\$ 59.700,00	\$ 142.086,00		
1.06	Instalación provisional de energía	mes	2,38	\$ 53.100,00	\$ 126.378,00		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 1.063.763,00	2,13%
2.01	Excavación manual en tierra	m3	6,11	\$ 20.941,00	\$ 127.950,00		
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	2,62	\$ 31.738,00	\$ 83.154,00		
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	6,67	\$ 17.422,00	\$ 116.205,00		
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	19,05	\$ 38.659,00	\$ 736.454,00		
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					\$ 6.247.069,00	12,50%
3.01	Afirmado compactado	m3	6,83	\$ 97.979,00	\$ 669.197,00		
3.02	Zarpa en concreto ciclópeo. Concreto 3000psi 60% piedra 40% (0,40 x 0,3m)	m3	7,14	\$ 404.057,00	\$ 2.884.967,00		
3.04	Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=0,07m	m2	47,63	\$ 46.441,00	\$ 2.211.985,00		
3.06	Suministro, transporte e instalación de malla electrosoldada de 15x15x5mm	m2	47,63	\$ 10.097,00	\$ 480.920,00		
4	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS					\$ 2.855.558,00	5,71%
4.01	Punto sanitario de 2"	un	3,00	\$ 49.898,00	\$ 149.694,00		
4.02	Punto sanitario de 4"	un	1,00	\$ 94.932,00	\$ 94.932,00		
4.03	Punto hidráulico de 1/2"	un	4,00	\$ 26.439,00	\$ 105.756,00		
4.04	Punto agua caliente de 1/2"	un	1,00	\$ 41.830,00	\$ 41.830,00		
4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	1,00	\$ 54.194,00	\$ 54.194,00		
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	11,91	\$ 12.979,00	\$ 154.580,00		
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	11,11	\$ 32.532,00	\$ 361.431,00		
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	9,53	\$ 24.974,00	\$ 238.002,00		
4.09	Suministro, transporte e instalación caja de inspección de 0,60x0,60x0,8m (incluye tapa y cañuela)	un	1,00	\$ 366.871,00	\$ 366.871,00		
4.10	Suministro, transporte e instalación sistema pozo séptico tipo vivienda unifamiliar - 1000L (incluye trampa de grasas)	un	1,00	\$ 1.288.268,00	\$ 1.288.268,00		
5	MAMPOSTERÍA					\$ 6.179.918,00	12,37%
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10						
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m2	101,61	\$ 39.542,00	\$ 4.017.863,00		
5.03	Columnas de confinamiento 3000psi	m	41,28	\$ 45.517,00	\$ 1.878.942,00		
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	3,00	\$ 94.371,00	\$ 283.113,00		
6	MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES					\$ 5.934.727,00	11,88%
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m2	8,89	\$ 22.117,00	\$ 196.620,00		
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m2	38,90	\$ 23.867,00	\$ 928.426,00		
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m2	11,91	\$ 24.677,00	\$ 293.903,00		
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m2	191,31	\$ 20.220,00	\$ 3.868.288,00		
6.07	Suministro, transporte e instalación piso en cerámica 45,8x45,8cm	m2	8,89	\$ 45.025,00	\$ 400.272,00		
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m2	6,98	\$ 35.418,00	\$ 247.218,00		
7	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS					\$ 691.147,00	1,38%
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	1,00	\$ 205.118,00	\$ 205.118,00		
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	1,00	\$ 215.907,00	\$ 215.907,00		
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	1,00	\$ 63.648,00	\$ 63.648,00		
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1,00	\$ 206.474,00	\$ 206.474,00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$ 3.579.300,00	7,16%
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y 1#10 (T) THWAWG	m	11,91	\$ 34.261,00	\$ 408.049,00		
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1,00	\$ 247.104,00	\$ 247.104,00		
8.04	Suministro e instalación de tablero trifilar con barraje de neutro y tierra independientes (8 circuitos), con puerta	un	1,00	\$ 190.491,00	\$ 190.491,00		
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	11,11	\$ 70.390,00	\$ 782.033,00		

8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	9,53	\$ 59.455,00	\$ 566.606,00			
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 105.390,00	\$ 105.390,00			
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	10,00	\$ 62.710,00	\$ 627.100,00			
8.09	Suministro, transporte e instalación salida interruptor conmutable, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	2,00	\$ 64.210,00	\$ 128.420,00			
8.10	Suministro, transporte e instalación salida toma especial estufa, incluye: toma especial, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 10AWG, código de colores y accesorios.	un	1,00	\$ 83.740,00	\$ 83.740,00			
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00			
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	1,00	\$ 29.295,00	\$ 29.295,00			
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	5,00	\$ 20.295,00	\$ 101.475,00			
8.14	Suministro, transporte e instalación línea a tierra con varilla copperweld	un	1,00	\$ 207.333,00	\$ 207.333,00			
8.16	Suministro, transporte e instalación caja intemperie para contador con visor de vidrio	un	1,00	\$ 72.969,00	\$ 72.969,00			
8.17	Suministro e instalación de Interruptor de 2x20A	un	0,00	\$ 42.695,00	\$ -			
10	INSTALACIONES SEÑALES TV-PARABÓLICA					\$ 302.247,00	0,60%	
10.01	Conexión de Servicio de TV - TD3	un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00			
10.02	Suministro, transporte e instalación salida toma TV	un	1,00	\$ 52.247,00	\$ 52.247,00			
10.03	Suministro, transporte e instalación Antena TV - TD3	un	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00			
11	CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 2.001.925,00	4,01%	
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	2,00	\$ 315.849,00	\$ 631.698,00			
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	5,74	\$ 100.334,00	\$ 575.917,00			
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	4,00	\$ 91.575,00	\$ 366.300,00			
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	7,50	\$ 57.068,00	\$ 428.010,00			
12	CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 267.112,00	0,53%	
12.01	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (incluye marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	2,00	\$ 133.556,00	\$ 267.112,00			
13	CIELO RASOS					\$ 3.597.512,00	7,20%	
13.01	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido en tabla de forro con guardaluces (incluye pintura)	m2	80,64	\$ 44.612,00	\$ 3.597.512,00			
14	CUBIERTA					\$ 6.724.926,00	13,46%	
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	64,01	\$ 65.051,00	\$ 4.163.915,00			
14.04	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja ondulada de fibrocemento (incluye amarras y accesorios)	m2	64,01	\$ 32.569,00	\$ 2.084.742,00			
14.08	Suministro, transporte e instalación caballete fijo en fibrocemento para 5 canales	m	9,05	\$ 37.493,00	\$ 339.312,00			
14.09	Suministro, transporte e instalación canal de desagüe pvc	m	0,00	\$ 59.720,00	\$ -			
14.10	Suministro, transporte e instalación bajante A.L.L. PVC 3" (incluye codo, unión y accesorios fijación)	m	6,35	\$ 21.568,00	\$ 136.957,00			
15	ESTUCO Y PINTURA					\$ 960.986,00	1,92%	
15.03	Suministro, transporte e instalación pintura exterior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	77,80	\$ 12.352,00	\$ 960.986,00			
16	OBRAS VARIAS					\$ 1.229.157,00	2,46%	
16.01	Suministro, transporte e instalación vidrio claro 4mm en ventanas	m2	5,75	\$ 32.318,00	\$ 185.829,00			
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	1,00	\$ 540.993,00	\$ 540.993,00			
16.04	Retiro de sobrantes	glb	1,00	\$ 502.335,00	\$ 502.335,00			
VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA					\$ 42.509.643,0	\$ 42.509.643,00		
ADMINISTRACIÓN					%	5,00%	\$ 2.125.482,0	4,25%
IMPREVISTOS					%	1,00%	\$ 425.096,0	0,85%
UTILIDADES					%	5,00%	\$ 2.125.482,0	4,25%
I.V.A. SOBRE UTILIDADES					%	19,00%	\$ 403.842,0	0,81%
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA							\$ 47.589.545,0	
TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA					%	5,00%	\$ 2.379.477,0	4,76%
VALOR TOTAL DE LA OBRA							\$ 49.969.022,0	99,98%
					\$ 1.049.108,0	/m2		

**ANEXO 3. PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES ANEXAS
MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO**

Montallantas: Construcción con estructura en guadua y paredes en esterilla, cubierta mixta a dos aguas con lámina						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,10	M3	\$ 97.979		\$ 9.798	
Piso concreto	1,00	M2	\$ 46.441		\$ 46.441	
Estructura cubierta en guadua	1,00	M2	\$ 33.579		\$ 33.579	
Teja zinc	0,50	M2	\$ 24.983		\$ 12.492	
Teja fibrocemento	0,50	M2	\$ 32.569		\$ 16.285	
Muro en guadua y esterilla "enchinado" co	1,53	M2	\$ 29.920		\$ 45.789	
Puerta en madera	0,03	UN	\$ 115.580		\$ 3.899	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
Formaleta	0,2	GL	\$ 14.500	\$ 2.900		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 1.256		
COSTO DIRECTO:	\$ 185.002	m²		\$ 4.156	\$ 168.282	\$ 12.564

Ramada con estructura en guadua y piso en tierra con cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura en guadua						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,10	M3	\$ 97.979		\$ 9.798	
Estructura cubierta en guadua	1,00	M2	\$ 33.579		\$ 33.579	
Teja zinc	1,00	M2	\$ 24.983		\$ 24.983	
Mano de obra	2,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 125.642
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 12.564		
COSTO DIRECTO:	\$ 68.360	m²		\$ 12.564	\$ 68.360	\$ 125.642

Galpón con estructura en guadua y paredes en esterrilla, sin puerta y cubierta en lámina de zinc soportada en						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,11	M3	\$ 97.979		\$ 10.778	
Estructura cubierta en guadua	1,50	M2	\$ 33.579		\$ 50.369	
Teja zinc	1,50	M2	\$ 24.983		\$ 37.475	
Muro en guadua y esterilla "enchinado" co	10,50	M2	\$ 29.920		\$ 314.160	
Mano de obra	0,80	JORNAL	\$ 62.821			\$ 50.257
Formaleta	0,20	GL	\$ 14.500	\$ 2.900		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 5.026		
COSTO DIRECTO:	\$ 470.963	un		\$ 7.926	\$ 412.781	\$ 50.257

Poste en cercha metálica de H:5,00mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Torre en cercha metálica instalada h=5m	1	UN	\$ 750.000		\$ 750.000	
Mano de obra	0,50	JORNAL	\$ 62.821			\$ 31.411
COSTO DIRECTO:	\$ 781.411	un			\$ 750.000	\$ 31.411

Lavadero con tanque en ladrillo sin revoque en la parte externa y poceta en cemento pulido A:0,80mt x L:1,20mt x						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Muro en ladrillo farol 10x20x30	3,46	M2	\$ 40.032		\$ 138.351	
Enchape	3,46	M2	\$ 37.431		\$ 129.362	
Revoque	3,46	M2	\$ 28.523		\$ 98.575	
Piso concreto	1,00	M2	\$ 46.441		\$ 46.441	
Mano de obra	0,2	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
COSTO DIRECTO:	\$ 425.293	un			\$ 412.729	\$ 12.564

Lavadero prefabricado en granito de A:0,40mt x L:1,0mt x H:0,70mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Lavadero prefabricado en granito pulido de	1	GL	\$ 205.767		\$ 205.767	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
COSTO DIRECTO:	\$ 218.331	un			\$ 205.767	\$ 12.564

MEJORATARIA LUZDARY MORALES

Cochera con techo en lámina de zinc y estructura en guadua con muros en ladrillo sin revocar						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,10	M3	\$ 97.979		\$ 9.798	
Guadua cepa x 4,80m	5,00	ML	\$ 5.500		\$ 27.500	
Teja tipo zinc No. 10 3,05x0,82m	0,40	UN	\$ 29.784		\$ 11.909	
Muro en ladrillo farol 10x20x30	1,54	M2	\$ 40.032	\$ 61.649		
Mano de obra	0,50	JORNAL	\$ 62.821			\$ 31.411
Formaleta	0,5	GL	\$ 14.500	\$ 7.250		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 3.141		
COSTO DIRECTO:			\$ 152.658 m ²	\$ 72.040	\$ 49.207	\$ 31.411

Ramada con estructura en guadua, piso en concreto E: 0,10mt cubierta en lámina de zinc soportada en guadua L:5,20mt A:6,10mt con muro en ladrillo de tres hiladas.						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Estructura cubierta en guadua	1,00	M2	\$ 33.579		\$ 33.579	
Teja zinc	1,00	M2	\$ 24.983		\$ 24.983	
Muro en ladrillo farol 10x20x30	0,36	M2	\$ 40.032	\$ 14.261		
Piso concreto	1,00	M2	\$ 46.441		\$ 46.441	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
Formaleta	1	GL	\$ 14.500	\$ 14.500		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 1.256		
COSTO DIRECTO:			\$ 147.585 m ²	\$ 30.018	\$ 105.003	\$ 12.564

Zona en afirmado perimetral a la vivienda.						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado compactado	0,1	M3	\$ 97.979		\$ 9.798	
Mano de obra colocación	0,30	GL	\$ 62.821			\$ 18.846
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 1.885		
COSTO DIRECTO:			\$ 30.529 m	\$ 1.885	\$ 9.798	\$ 18.846

Poste electrico en cercha metálica H:5,00mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Torre en cercha metálica instalada h=5m	1	UN	\$ 750.000		\$ 750.000	
Mano de obra	0,50	JORNAL	\$ 62.821			\$ 31.411
COSTO DIRECTO:			\$ 781.411 un		\$ 750.000	\$ 31.411

Cerramiento en esterilla con estructura en guadua H:3,00mt L:9,68mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Malla plastica	1	UN	\$ 5.000		\$ 5.000	
Poste de madera	1,5	ML	\$ 10.000		\$ 15.000	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
COSTO DIRECTO:			\$ 32.564 m		\$ 20.000	\$ 12.564

Fogón de leña en ladrillo con parrilla metálica L:0,83mt A:1,10mt H:0,70mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Muro en ladrillo farol 10x20x30	1,20	M2	\$ 40.032	\$ 48.038		
Rejilla Aluminio 3"	1	UN	\$ 5.900		\$ 5.900	
Mano de obra	1,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 62.821
COSTO DIRECTO:			\$ 116.759 un	\$ 48.038	\$ 5.900	\$ 62.821

Tanque circular en concreto para almacenamiento de agua Ø 1,20						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
TANQUE 1000L	1,00	UN	\$ 236.284	\$ 236.284		
Mano de obra	1,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 62.821
COSTO DIRECTO:			\$ 299.105 un	\$ 236.284	\$ -	\$ 62.821

Pozo septico dividido en tres tanques de 1m ³ en pvc con tubería de 3" de L:5,00mt que conecta a servicios de baño en la vivienda						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
TANQUE SEPTICO 1000L	3,00	UN	\$ 236.284	\$ 708.852		
Tubería PVC 4" ventilación	12,60	ML	\$ 12.726		\$ 160.348	
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 18.846		
Mano de obra	3,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 188.463
COSTO DIRECTO:	\$ 1.076.509	Un		\$ 727.698	\$ 160.348	\$ 188.463

MEJORATARIO JOSE ALONSO MORALES VALENCIA

Cercos en alambre de puas de 2 hiladas con estacones en guadua cada 2 mt.						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Guadua sobrepasa x 3,20m	0,60	UN	\$ 5.000		\$ 3.000	
Alambre de puas Cal. 12.5 (Rollo de 200m)	2,50	ML	\$ 399		\$ 998	
Grapas para cerca	0,08	KG	\$ 2.580		\$ 206	
Herramienta menor (7% M.O.)		GL		\$ 563		
Oficial	0,06	JORNAL	\$ 118.415			\$ 7.105
Ayudante	0,06	JORNAL	\$ 62.324			\$ 935
COSTO DIRECTO:	\$ 12.807	m		\$ 563	\$ 4.204	\$ 8.040

MEJORATARIA CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ

Baño de un servicio, con cubierta en esterilla y paredes en esterilla, plástico y laminas de zinc, piso en concreto rustico E:0,10mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Esterilla	3,00	UN	\$ 16.000		\$ 48.000	
Teja tipo zinc No. 10 3,05x0,82m	1,00	UN	\$ 29.784		\$ 29.784	
Sanitario	0,36	UN	\$ 205.118		\$ 73.256	
Punto sanitario	0,36	UN	\$ 49.898		\$ 17.821	
Suministro, transporte e instalación tuberías	4,00	ML	\$ 32.532		\$ 130.128	
Plástico transparente	0,50	M2	\$ 1.342	\$ 671		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 3.141		
Mano de obra	0,50	JORNAL	\$ 62.821			\$ 31.411
COSTO DIRECTO:	\$ 334.212	m²		\$ 3.812	\$ 298.989	\$ 31.411

Cochera con estructura y paredes en guadua de 1,55mt x 1,55 mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Muro en guadua y esterilla "enchinado" cor	4,07	UN	\$ 29.920		\$ 121.737	
Mano de obra	0,10	JORNAL	\$ 62.821			\$ 6.282
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 628		
COSTO DIRECTO:	\$ 128.647	m²		\$ 628	\$ 121.737	\$ 6.282

Vivero con cerramiento en malla plástica y estructura en guadua de 2,00 mt * 0,60 mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Malla plastica	1	GL	\$ 5.000		\$ 5.000	
Guadua cepa x 4,80m	1,00	UN	\$ 5.500		\$ 5.500	
Mano de obra colocación	0,40	GL	\$ 62.821			\$ 25.128
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 2.513		
COSTO DIRECTO:	\$ 38.141	un		\$ 2.513	\$ 10.500	\$ 25.128

Lavadero en concreto de 1.00*1.20*0.70 mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Lavadero prefabricado de 60x80cm (incluye)	1	UN	\$ 245.000		\$ 245.000	
COSTO DIRECTO:	\$ 245.000	un			\$ 245.000	

Cercos en guadua y latones de guadua L:10,80mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Guadua cepa x 4,80m	7,00	UN	\$ 5.500		\$ 38.500	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
COSTO DIRECTO:	\$ 51.064	m			\$ 38.500	\$ 12.564

Pozo septico dividido en tres tanques de 1m³ en pvc con tubería de 3" de L:8,00mt que conecta a servicio de baño						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
TANQUE SEPTICO 1000L	3,00	UN	\$ 236.284	\$ 708.852		
Tubería PVC 4" ventilación	8,60	ML	\$ 12.726		\$ 109.444	
Mano de obra	1,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 62.821
COSTO DIRECTO:	\$ 881.117	Un		\$ 708.852	\$ 109.444	\$ 62.821

Tubería plástica de 1" que canaliza el agua hasta la casa con L:15mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Tubería PVC presión de 1" x 315lbs	1,00	ML	\$ 4.880	\$ 4.880		
Mano de obra	0,10	JORNAL	\$ 62.821			\$ 6.282
COSTO DIRECTO:	\$ 11.162	m		\$ 4.880	\$ -	\$ 6.282

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO

Cocina en ramada con estructura en guadua con cubierta en lámina de zinc soportada en guadua, fogón de leña en guadua y ladrillo con base metálica L:2,00mt x A:0,75mt con mezon en madera A:0,60mt x L:1,40mt

ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Guadua cepa x 4,80m	2,00	UN	\$ 5.500		\$ 11.000	
Esterilla	1,00	UN	\$ 16.000		\$ 16.000	
Teja tipo zinc No. 10 3,05x0,82m	0,60	UN	\$ 29.784		\$ 17.870	
Ladrillo macizo recocido 20x10x6 o similar	72,00	UN	\$ 900		\$ 64.800	
Madera Pino 2"x4"	1,00	ML	\$ 8.320		\$ 8.320	
Afirmado	0,15	M3	\$ 65.000		\$ 9.750	
Mano de obra	1,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 62.821
Herramienta menor (10% M.O)	1,00	GL		\$ 3.141		
COSTO DIRECTO:	\$ 193.702	m²		\$ 3.141	\$ 127.740	\$ 62.821

Galpón de estructura en guadua con paredes y piso en latones de guadua con dos puertas en madera, una con marco en madera y vidrio de 0,95mt x 0,50mt y la otra con marco en madera y maya de 0,50mt x 0,95mt, cubierta en latón de guadua recubierta en plástico.

ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Guadua cepa x 4,80m	6,00	UN	\$ 5.500		\$ 33.000	
Esterilla	1,00	UN	\$ 16.000		\$ 16.000	
Teja tipo zinc No. 10 3,05x0,82m	1,99	UN	\$ 29.784		\$ 59.270	
Madera Pino 2"x4"	2,00	ML	\$ 8.320		\$ 16.640	
Mano de obra	1,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 62.821
Formaleta	1	GL	\$ 14.500	\$ 14.500		
Herramienta menor (10% M.O)	1,00	GL		\$ 6.282		
COSTO DIRECTO:	\$ 208.513	m²		\$ 20.782	\$ 124.910	\$ 62.821

MEJORATARIA LUZ AMPARO MORALES CASTRO

Zona dura en cemento con dos pocetas en cemento vaciado soportadas en dos muros de ladrillo sin revocar A:0,85mt x L:0,90mt cada una

ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,87	M3	\$ 97.979		\$ 84.850	
Piso concreto	8,66	M2	\$ 46.441		\$ 402.179	
Muro en ladrillo farol 10x20x30	1,53	M2	\$ 40.032		\$ 61.249	
Mano de obra	0,50	JORNAL	\$ 62.821			\$ 31.411
COSTO DIRECTO:	\$ 66.939	m²			\$ 548.278	\$ 31.411

Baño de tres servicios enchapado, con piso en baldosa y puerta en madera A:0,65mt x H:1,90mt y techo en lámina de zinc soportado en estructura de madera.						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,10	M3	\$ 97.979		\$ 9.798	
Muro en ladrillo farol 10x20x30	2,15	M2	\$ 40.032		\$ 85.913	
Revoque liso muros o placas, mortero 1:3	2,15	M2	\$ 21.886		\$ 46.970	
Estuco y vinilo tres manos	2,15	M2	\$ 16.785		\$ 36.023	
Piso concreto	1,00	M2	\$ 46.441		\$ 46.441	
Piso cerámica corona 20 x 20, sin mortero	1,00	M2	\$ 35.418		\$ 35.418	
Estructura cubierta en guadua	1,00	M2	\$ 33.579		\$ 33.579	
Teja zinc	1,00	M2	\$ 24.983		\$ 24.983	
Sanitario	0,20	UN	\$ 205.118		\$ 41.522	
Punto sanitario	0,20	UN	\$ 49.898		\$ 10.101	
Suministro, transporte e instalación tuberías	4,00	ML	\$ 32.532		\$ 130.128	
Puerta en madera	0,20	UN	\$ 115.580		\$ 23.397	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
Formaleta	0,20	GL	\$ 14.500	\$ 2.900		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 1.256		
COSTO DIRECTO:	\$ 540.993	m²		\$ 4.156	\$ 524.272	\$ 12.564

Trapiche con cubierta mixta en zinc y fibrocemento con estructura en guadua, Paredes en latas de guadua con estructura en guaguacon una long de 47,55 mt, Piso en concreto rustico, 7 hornos con mesón en concreto de 16,5 mt² con 4 en aluminio y 3 en cobre, un tanque enchapado en azulejo para guarapo, Chimenea en ladrillo a la vista de 1,10 mt * 1,02 mt y H 4,00mt aprox y dos máquinas para trapiche.						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,20	M3	\$ 97.979		\$ 19.596	
Piso concreto	1,00	M2	\$ 46.441		\$ 46.441	
Estructura cubierta en guadua	1,00	M2	\$ 33.579		\$ 33.579	
Teja zinc	0,60	M2	\$ 24.983		\$ 14.990	
Teja fibrocemento	0,60	M2	\$ 32.569		\$ 19.541	
Muro en guadua y lata de guadua acabado	0,50	M2	\$ 30.101		\$ 14.983	
Muro en ladrillo farol 10x20x30	0,16	M2	\$ 40.032		\$ 6.370	
Muro en ladrillo espesor 0,10 m (sin revoq)	0,09	M2	\$ 45.981		\$ 4.082	
Revoque	0,16	M2	\$ 28.523		\$ 4.538	
Mano de obra	0,33	JORNAL	\$ 62.821			\$ 20.731
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 2.073		
COSTO DIRECTO:	\$ 186.923	m²	191,06	\$ 2.073	\$ 164.119	\$ 20.731

Tanque en ladrillo revocado en concreto L:1,95mt x A:1,35mt H:0,80mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado	0,26	M3	\$ 97.979		\$ 25.793	
Piso concreto	2,63	M2	\$ 46.441		\$ 122.256	
Muro en ladrillo farol 10x20x30	4,21	M2	\$ 40.032		\$ 168.615	
Enchape	4,21	M2	\$ 37.431		\$ 157.659	
Revoque	4,21	M2	\$ 28.523		\$ 120.139	
Mano de obra	0,20	JORNAL	\$ 62.821			\$ 12.564
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 1.256		
COSTO DIRECTO:	\$ 608.283	un		\$ 1.256	\$ 594.462	\$ 12.564

Poste en cercha metálica de H:5,00mt						
ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Torre en cercha metálica instalada h=5m	1	UN	\$ 750.000		\$ 750.000	
Mano de obra	0,50	JORNAL	\$ 62.821			\$ 31.411
COSTO DIRECTO:	\$ 781.411	un			\$ 750.000	\$ 31.411

Aljibe para nacimiento de agua con profundidad aproximada de 4,00mt con muros en tierra con tapa en concreto y lámina de zinc L:2,30mt x A:2,00mt, con 5,00mt de tubería en pvc de 2" que conectan a la motobomba.

ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Excavación manual zarpa o viga cimentació	18,40	M3	\$ 48.941		\$ 900.514	
Retiro del material sobrante, cargue manu.	18,40	M3	\$ 38.659		\$ 711.326	
Afirmado compactado	0,92	M3	\$ 97.979		\$ 90.141	
Vigas de cimentación 3000psi (0,30 x 0,20m)		M3	\$ 552.445		\$ -	
CONCRETO DE 3000 P.S.I.		M3	\$ 364.646		\$ -	
Acero de refuerzo 60000 psi (1/4" a 11/4")		KG	\$ 4.728		\$ -	
Losa maciza concreto e=0,10 m (3000 psi)	4,60	M2	\$ 84.025		\$ 386.515	
Revoque impermeabilizado muros mortero 1:3		M2	\$ 26.343		\$ -	
Teja zinc	4,60	M2	\$ 24.983		\$ 114.922	
Punto sanitario de 4"	1,00	UN	\$ 94.932		\$ 94.932	
Suministro, transporte e instalación tubería	15,00	M	\$ 32.532		\$ 487.980	
Formaleta	0,2	GL	\$ 14.500	\$ 2.900		
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 37.693		
Mano de obra	6,00	JORNAL	\$ 62.821			\$ 376.926
COSTO DIRECTO:	\$ 3.203.848 un	18,40		\$ 40.593	\$ 2.786.329	\$ 376.926

Tienda con estructura en mampostería sobre mortero en concreto de E:0,10mt, cuenta con una ventana metálica corrediza a una nava y ornamentación en reja metálica L:1,05mt H:0,85mt, una puerta en madera de A:0,90mt x H:1,90mt, adyacente a lo anterior se encuentra una ramada con piso en concreto esmaltado y mocheta en bloque de ladrillo H:0,63mt con estructura para cubierta en guadua y dos columnas en concreto de 0,18mt x 0,20mt, andén de E:0,15mt A:0,71mt L:8,10mt.

ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado compactado	6,70	M3	\$ 97.979		\$ 656.067	
Viga amarre concreto cimientos (3000 psi)	1,6875	M3	\$ 552.445		\$ 932.251	
Columna en concreto 3000 psi, incluye ref.	4	ML	\$ 82.373		\$ 329.492	
Viga de amarre en concreto 2500 psi, inclu	27	ML	\$ 82.521		\$ 2.228.067	
Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=	33,48	M2	\$ 46.441		\$ 1.554.845	
Mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cr	33,48	M2	\$ 23.867			
Ventana con marco en ángulo metálico (in	0,8925	M2	\$ 100.334		\$ 89.548	
Puerta en madera (incluye marco, acabad	1	UN	\$ 133.556		\$ 133.556	
Estructura madera para cubierta	33,48	M2	\$ 65.051		\$ 2.177.907	
Teja fibrocemento	33,48	M2	\$ 32.569		\$ 1.090.410	
Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cr	17,01	M2	\$ 39.542		\$ 672.609	
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 938		
Mano de obra	0,15	JORNAL	\$ 62.821			\$ 9.382
COSTO DIRECTO:	\$ 294.954 m²	33,48		\$ 938	\$ 9.864.753	\$ 9.382

Zona dura en concreto tirado espesor de 4 cm aprox.

ITEM	Cant	UN	Valor unit	Equipo	Material	Gente
Afirmado compactado	0,10	M3	\$ 97.979		\$ 9.798	
Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=	1,00	M2	\$ 46.441		\$ 46.441	
Herramienta menor (10% M.O)		GL		\$ 628		
Mano de obra	0,10	JORNAL	\$ 62.821			\$ 6.282
COSTO DIRECTO:	\$ 63.149 m²			\$ 628	\$ 56.239	\$ 6.282

ANEXO 4. RAA AVALUADORES RAA – AVALUADOR JAIRO MEJÍA SERNA



PK de Validación: a5u00a2



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIRO MEJIA SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10283593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10283593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO MEJIA SERNA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 06 Jul 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 05 Abr 2021	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 06 Jul 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 05 Abr 2021	Regimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.			
Fecha de inscripción 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico		

Página 1 de 6



PIN de Validación: a5u20a3f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5u20a32



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PKV de Validación: aflu00a3f



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0670, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0472, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0181, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA,

Página 4 de 6



PIN de Validación: a6a00a5f



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: TV 72 N 16-54 TORRE 3 APTO A5
Teléfono: 3136440964
Correo Electrónico: jairomejiaserna@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO MEJIA SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10283593.

El(la) señor(a) JAIRO MEJIA SERNA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a6a00a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 5 de 6



PKV de Validación: afa200a2



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA – AVALUADOR ACISCLO BURGOS



PDF de Validación: f6c0C6b6



REGISTRO WWW.FSA.DIG.CO



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10215950, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10215950.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 21 Feb 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 06 Abr 2021	Regimen Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 26 Jul 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 06 Abr 2021	Regimen Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.			
Fecha de inscripción 22 Abr 2021	Regimen Regimen Académico		

Página 1 de 5



PKV de Validación: b6c0cb6a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PIN de Validación: b6c0Cb6a



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: b6c0cb6a



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción:
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción:
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0054, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0477, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 23 # 25-61 OF 302
Teléfono: 3146782670
Correo Electrónico: aburgosol@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúo- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.



PIN de Validación: bbc30b0a



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10215950.

El(la) señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bbc30b0a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA – AVALUADOR - GUILLERMO HURTADO MEJIA



PKV de Validación: aac50a44



https://www.raa.org.co



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4325184.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 13 Feb 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 04 Mayo 2021	Regimen Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 13 Feb 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 04 Mayo 2021	Regimen Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.			
Fecha de inscripción 14 Mayo 2021	Regimen Regimen Académico		

Página 1 de 6



PKV de Validación: a2c50a44



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PKV de Validación: aocf0a4f



https://www.raa.org.co



Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PKV de Validación: a2c52a44



https://www.raa.org.co



Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción:
14 Mayo 2021

Regimen:
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción:
14 Mayo 2021

Regimen:
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0419, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Marzo de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0274, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Marzo de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA

Página 4 de 6



PIN de Validación: acc50a44



https://www.raa.org.co



VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 23 # 25-61 OF 1006
Teléfono: 3104157315
Correo Electrónico: guilermohurtadom@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184.

El(la) señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

acc50a44

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez

Página 5 de 6



PKV de Validación: a2c52a44



REGISTRO WWW.RAA.ORG.CO

Representante Legal



ACTA COMITÉ DE AVALUOS

Código: R-32
Versión: 01
Fecha: 26/11/07

ACTA No. 016-22	TEMA: AVALUOS	AÑO	MES	DÍA
		2.022	05	09

HORA INICIAL: 5:00 P.M. HORA FINAL: 7:00 P.M.

AGENDA: Se inicia la reunión a las 5:00 p. m., llevada a cabo en las oficinas de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, para tratar Los diferentes avalúos y los diferentes temas propios de este comité.	CONVOCADOS: El señor Acisclo Burgos S, Francisco Javier Londoño G Ana Lucia Bernal E, Liliana Botero A. Jaime Cárdenas J, Marcelo Giraldo H, Guillermo Hurtado M, Jairo Mejía S, Hilda María Sáenz M, Eugenio Salazar M, María Cecilia Villegas B, Carlos Alberto González O, Jose Fernando Cardona Gomez, Patricia Lopez Villegas, Maria Cristina Escobar E y Mónica Cuartas V. quien actuó como secretario.
	RESPONSABLE ACTA: MONICA CUARTAS VILLEGAS

GENERALIDADES DE LA REUNIÓN / DESARROLLO AGENDA

Reunión ordinaria del comité de avalúos.

Orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Temas pendientes del comité anterior.
4. Presentación de los diferentes avalúos al comité
5. Propositiones y varios

DESARROLLO:

1. **Verificación del quórum.**
Habiendo quórum se dio inicio a la reunión.
2. **Temas pendientes del comité anterior.**
3. **Presentación de los diferentes avalúos al comité**

De la Concesión Pacifico Tres, se revisaron y se aprobaron los siguientes informes:

AVALÚO PACÍFICO TRES PREDIO CP3-UF3.1-CMSCN-024

Para obtener el valor de terreno de la unidad fisiográfica 1, es decir para áreas de terreno en suelo suburbano, y teniendo en cuenta que en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo se evidencia el desarrollo de vivienda campestre en condominio y de forma individual, y siendo este el mayor y mejor uso del sector, se procede a realizar una investigación de mercado de lotes de terreno ubicados en condominios campestres, los cuales cuenta con disponibilidad de servicios públicos, urbanismos y vías internas para su buen funcionamiento.

Para la zona fisiográfica 2, es decir suelo de expansión urbana, en la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables. Para efectos de la investigación de esta zona, y siguiendo las normas de la Resolución 620 de 2008 del IGAC en su Artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado en el tema de valores de tierra y

concedores del mercado del sector.

Por lo anterior, teniendo en cuenta la normatividad urbanística aplicable al predio para la unidad fisiográfica 1, y al no encontrar ofertas de predios comparables (predios urbanizables no urbanizados) en el sector, se procedió a realizar un ejercicio de Valor de Terreno en Bruto, contemplado en el artículo 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por lo que fue necesario realizar un estudio de mercado de lotes en venta para vivienda campestre, ubicados en condominios ya urbanizados.

No.	DIRECCIÓN	TELÉFONO	ÁREA TERRENO M2	VR DEPURADO \$	VALOR M2 DE TERRENO
1	MAKADAMIA	3122129231	1.074	\$ 113.000.000	\$105.214
2	LOTE 15 MAKADAMIA	316 5213251	1.045	\$ 118.000.000	\$112.919
3	LOTE 10 MAKADAMIA		1.053	\$ 120.000.000	\$113.960
4	LOTE 21 MAKADAMIA		1.283	\$ 149.000.000	\$116.134
5	LOTE 19 MAKADAMIA		2.346	\$ 273.000.000	\$116.368
PROMEDIO					\$112.919
DESVEST					\$4.547
C.V					4,03%
LIMITE SUP					\$117.466
LIMITE INF					\$108.373

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra. Se obtuvo un promedio de \$112.919 una desviación estándar de \$4.547, y un coeficiente de variación del 4,03%, adicionalmente un límite superior de \$117.466 y un límite inferior de \$108.373.

Teniendo en cuenta que el predio corresponde a un lote urbanizable no urbanizado, donde en la gran mayoría del predio se la clasificación del suelo corresponde a suelo suburbano, se procede a aplicar la formula del artículo 15 de la Resolución 620 de 2008, proferida por la dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

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

VTB	Valor de Terreno Bruto	\$ 41.280
%AU	Porcentaje de Área Útil	75%
VTU	Valor de Terreno Urbanizado	\$ 117.000
G	Ganancia por la acción de urbanizar	10%
CU	Costos de Urbanismo	\$ 51.330

Teniendo en cuenta la formula anterior, se adopta como valor de \$41.280 por metro cuadrado lo que corresponde a un valor de **\$412.800.000** por hectárea para el terreno en suelo suburbano.

Para llegar al valor del terreno en zona de expansión se realizaron encuestas a expertos del sector, quienes se basaron en los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2008 del IGAC, quienes

además tuvieron en cuenta que el predio objeto de este avalúo se refiere a un franja de terreno que en su totalidad está en el corredor vial y que en toda su extensión linda con la vía Panamericana, factor que incide en el valor del área requerida, además se trata de una porción del terreno con topografía plana.

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR HECTAREA
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	\$ 280.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	\$ 260.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	\$ 270.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	\$ 260.000.000
Jaime Cardenas Jaramillo	Avaluador	3104229560	\$ 280.000.000
PROMEDIO			\$ 270.000.000
DESVIACIÓN ESTANDAR			\$ 10.000.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			3,70%
LIMITE SUPERIOR			\$ 280.000.000
LIMITE INFERIOR			\$ 260.000.000

Teniendo en cuenta lo anterior, y la encuesta realizada se adopta como valor de \$27.000 por metro cuadrado lo que corresponde a un valor de **\$270.000.000** por hectárea para el terreno en suelo de expansión urbana.

VALOR DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida suburbana	0,3582	Ha	\$ 412.800.000	\$ 147.864.960
Área requerida expansión urbana	0,8411	Ha	\$ 270.000.000	\$ 227.097.000
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 374.961.960

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	UN	VALOR UNITARIO
Naranja Ø 20 cms h=3,0 mts aprox	45	Und	\$ 189.483
Mandarina Ø 20 cms h=3,0 mts aprox	11	Und	\$ 189.483

VALOR TOTAL DEL AVALÚO INCLUYENDO TERRENO, CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES:

VALORES TOTALES DEL AVALÚO	
VALOR TERRENO	\$ 374.961.960
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 379.770.539
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 89.865.026
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 51.802.987
VALOR TOTAL AVALÚO.....	\$ 896.400.512

DESCRIPCIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALÚO
PROPIETARIO					
CARLOS JOSE LONDOÑO	\$ 374.961.960				\$ 374.961.960
MEJORATARIOS					
LUZ ALEIDA MORALES CASTRO				\$ 713.210	\$ 713.210
JOSE GILBERTO CASTRO		\$ 74.984.018	\$ 6.775.549	\$ 3.099.184	\$ 84.858.751
LUZDARY MORALES		\$ 132.127.892	\$ 24.706.373	\$ 7.831.969	\$ 164.666.234
JOSE ALONSO MORALES VALENCIA			\$ 1.310.401	\$ 11.558.671	\$ 12.869.072
CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ		\$ 27.263.215	\$ 2.783.804	\$ 15.774.022	\$ 45.821.041
LEIDY DIANA CASTRO CAICEDO		\$ 2.469.288			\$ 2.469.288
DIEGO FERNANDO CASTRO CAICEDO		\$ 48.208.013	\$ 2.484.426		\$ 50.692.439
LUZ AMPARO MORALES CASTRO		\$ 46.796.150	\$ 51.804.473	\$ 12.825.931	\$ 111.426.554
LEYDI YOHANA MORALES CASTRO		\$ 47.921.963			\$ 47.921.963
TOTALES	\$ 374.961.960	\$ 379.770.539	\$ 89.865.026	\$ 51.802.987	\$ 896.400.512

SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE.

VALOR DAÑO EMERGENTE PREDIO CP3-UF3.1-CMSCN-024

ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO		
PREDIO No.	CP3-UF3.1-CMSCN-024	
VALOR BASE LIQUIDACIÓN	\$ 374.961.960	
CONCEPTO	COMPRADOR	VENDEDOR
DERECHO NOTARIAL		
DERECHOS NOTARIALES (COMPRAVENTA)	\$ 581.191	\$ 581.191
ACTO SIN CUANTÍA (DECLARACIÓN PARTE RESTANTE)	\$ 33.100	\$ 33.100
COPIA ORIGINAL (Promedio 200 hojas)	\$ 410.000	\$ 410.000
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 20 hojas)	\$ 41.000	\$ 41.000
AUTENTICACIÓN DE COPIAS	\$ 157.500	\$ 157.500
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$ 1.222.791	\$ 1.222.791
IVA 19%		\$ 464.661
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	\$ 16.150	\$ 16.150
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 16.150	\$ 16.150
TOTAL DERECHO NOTARIAL		\$ 2.974.843
DERECHO DE REGISTRO		
BOLETA DE RENTAS	\$ 937.405	\$ 937.405
BOLETA DE RENTAS OTRAS CUANTÍAS	\$ 62.700	\$ 62.700
DERECHO REGISTRO ACTO CON CUANTÍA	\$ 914.907	\$ 914.907
DERECHO REGISTRO OTRAS CON CUANTÍAS	\$ 22.300	\$ 22.300
REPRODUCCIÓN DE SELLOS	\$ 6.400	\$ 6.400
CERTIFICADO DE LIBERTAD	\$ 17.000	
SISTEMATIZACIÓN	\$ 37.744	\$ 37.744
TOTAL DERECHO REGISTRAL		\$ 3.979.913
TOTAL DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		\$ 6.954.755
NOTA: El valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.		

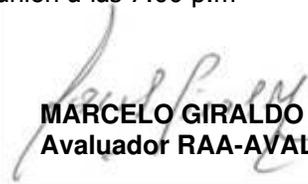
SON: SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

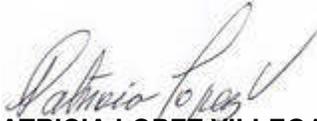
Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión a las 7:00 p.m



GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal



MARCELO GIRALDO HURTADO
Avaluador RAA-AVAL-10217063



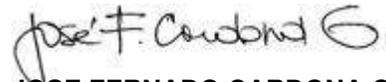
PATRICIA LOPEZ VILLEGAS
Avaluador RAA-AVAL-24328772



JAIRO MEJIA SERNA
Avaluador RAA-AVAL 10283593



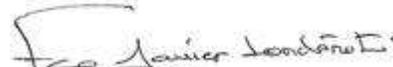
ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Avaluador RAA- AVAL 10215950



JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ
Avaluador RAA-AVAL-10236586



JAIME CARDENAS JARAMILLO
Avaluador RAA-AVAL – 10212274



FRANCISCO LONDOÑO GRAJALES
Avaluador RAA-AVAL – 1595533



HILDA MARIA SAENZ MONTOYA
Avaluador RAA-AVAL- 24319075



MARIA CECILIA VILLEGAS BOTERO
Avaluador RAA-AVAL – 24305865



MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

PLAN DE MEJORAMIENTO (SI APLICA)

COMPROMISOS	RESPONSABLE	FECHA DE SEGUIMIENTO Y/O ENTREGA		
		AÑO	MES	DIA
	MONICA CUARTAS VILLEGAS	2022		

RÓXIMA REUNIÓN

NOTAS

Año: **Mes:** **Día:** **Lugar:**

Hora: Por definir

AGENDA

Por definir

TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTÍCULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

LEY 388 DE 1997, CAPÍTULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial"

Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Artículo 62º.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”.

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2°. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Ley 1742 de 2014, “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

“Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al

respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.

Artículo 5. El artículo [28](#) de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

“Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán

oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales [4](#) y [11](#) de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley”.

Artículo 6. El artículo [37](#) o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda. Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley [1673](#) de 2013.