



CONCESIÓN  
**Rumichaca -  
Pasto**



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

AVISO No. 0293 de fecha 05 de Julio de 2019.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 15-2015, para efectos de ejecutar el **Proyecto Rumichaca – Pasto**, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico número siete, la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**

**HACE SABER**

Que el día cinco (05) de febrero de 2019, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-1088-19 dirigido a los señores **MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA, BERTHA LIDIA MONTENEGRO PORTILLA, JOSÉ FERNANDO MONTENEGRO PORTILLA, MIGUEL ANGEL MONTENEGRO PORTILLA, MARÍA JULIA MONTENEGRO PORTILLA, LIGIA ESPERANZA MONTENEGRO PORTILLA, TERESA DE JESÚS MONTENEGRO PORTILLA, BLANCA MERY MONTENEGRO DE BUCHELI, ANA DEL CARMEN MONTENEGRO PORTILLA, GLORIA LOURDES MONTENEGRO PORTILLA, ROSALBA MONTENEGRO PORTILLA, VIVIANA XIMENA MONTENEGRO CHAVEZ, CLAUDIA NATHALY MONTENEGRO CHAVEZ, ANA LUCÍA SÁNCHEZ MONTENEGRO y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARGOTH FABIOLA MONTENEGRO PORTILLA**, para la adquisición de un área de terreno a segregarse de un área de terreno a segregarse de un predio requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:



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

facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

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



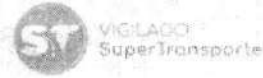
CONCESIÓN  
**Rumichaca**  
Pasto



VIGILADO  
SuperTransporte



CONCESIÓN  
**Rumichaca**  
Pasto



3-0280

VIGILADO  
SuperTransporte

DP-OFC-1088-19

San Juan de Pasto, 05 de febrero de 2019.

Señores:

**MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA  
BERTHA LIDIA MONTENEGRO PORTILLA  
JOSÉ FERNANDO MONTENEGRO PORTILLA  
MIGUEL ÁNGEL MONTENEGRO PORTILLA  
MARÍA JULIA MONTENEGRO PORTILLA  
LIGIA ESPERANZA MONTENEGRO PORTILLA  
TERESA DE JESÚS MONTENEGRO PORTILLA  
BLANCA MERY MONTENEGRO DE BUCHELI  
ANA DEL CARMEN MONTENEGRO PORTILLA  
GLORIA LOURDES MONTENEGRO PORTILLA  
ROSALBA MONTENEGRO PORTILLA  
VIVIANA XIMENA MONTENEGRO CHAVEZ  
CLAUDIA NATHALY MONTENEGRO CHAVEZ  
ANA LUCÍA SÁNCHEZ MONTENEGRO  
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARGOTH  
FABIOLA MONTENEGRO PORTILLA**

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado "CHUR PILCUAN" y/o "CASA DE HABITACION HIJUELA No.2" y/o "UNA CASA DE HABITACION Y SOLAR ADYACENTE", Vereda Pilcuán, Municipio de Imués, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 5235400000000160531000000000 y Matricula Inmobiliaria número 254-14551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuquerres.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, identificada con NIT 900.880.846-3, el Contrato de Concesión APP No. 15 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del Corredor Rumichaca-Pasto, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1753 de 2015 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 – Todos por un Nuevo País" donde se determinó el esquema

Página 1 de 4



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

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



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

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



CONCESIÓN  
**Rumichaca  
Pasto**



VIGILADO  
SuperTransporte



CONCESIONARIA VIAL  
**UNIÓN DEL SUR**

CONCESIÓN  
**Rumichaca  
Pasto**



VIGILADO  
SuperTransporte

DP-OFC-1088-19

de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas para la construcción de la vía, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7, numeral 7.1 (a) del Contrato de Concesión, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial RUPA-3-0280, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (659,39 m<sup>2</sup>)**, así como las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial Km 43+835,99 D y Final Km 43+872,92 D de la Unidad Funcional N° 3 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$441.414.536,82)**, discriminado conforme al informe de avalúo RUPA-3-0280.

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, cancelará los gastos de escrituración y registro respectivamente, de conformidad con lo reseñado en el informe de avalúo RUPA-3-0280.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha ocho (08) de noviembre de 2018, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo "FEDELONJAS", el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, ustedes cuentan con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.



www.uniondelsur.co  
facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

Página 2 de 4

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



www.uniondelsur.co  
facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

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



CONCESIÓN  
Rumichaca  
Pasto



VIGILADO  
SuperTransporte



CONCESIÓN  
Rumichaca  
Pasto



VIGILADO  
SuperTransporte

DP-OFC-1088-19

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrán dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.** Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco, o contactar a nuestra Profesional del Área Jurídica Predial **DIANA PAOLA VEGA CAICEDO** en el teléfono 3117390353, o al correo electrónico [dvega@uniondelsur.co](mailto:dvega@uniondelsur.co)

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, Portafolio Inmobiliario y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios

Página 3 de 4



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

OFICINA PRINCIPAL  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco  
Contacto: (+57) 27384584 - Pasto - Nariño - Colombia



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

OFICINA PRINCIPAL  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco  
Contacto: (+57) 27384584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESIÓN  
**Rumichaca**  
Pasto



CONCESIÓN  
**Rumichaca**  
Pasto



**DP-OFC-1088-19**

requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

**GERMAN DE LA TORRE**  
**GERMAN DE LA TORRE**  
**Gerente Ger**

LOZANO  
CNC REPRESENTANTE LEGAL, SIN OFICIA  
TORRE LOZANO, STREET-CARRERA 30 P 1 NO  
12 A 36 B PASTO, CANTÓN PASTO - TAMBÓ  
TOKEN FISCAL: 00304110000-00000000  
CÓDIGO E.F.A. TORRE 2.2-90000000  
CNC 12.0.14.12007.2.2-90000000  
CNC 12.0.14.12007.2.1-05  
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.  
S. LUISABO, CANTÓN PASTO  
EXEQUENTE: G. LOZANO,  
CNC GERENTE DE LA TORRE LOZANO  
Rutón: 00304110000-00000000  
Ubicación:  
Pasto, 2019-03-05 10:57:30

**Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.**

Aprobó: E. Obarido  
Revisó: V. Sarmiento  
Proyectó: P. Vega



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

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



CONCESIÓN  
Rumichaca  
Pasto



Que el día 27 de Junio de 2019, se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-1088-19 de fecha cinco (05) de febrero de 2019, dirigido a los mencionados y como quedó dispuesto a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARGOTH FABIOLA MONTENEGRO PORTILLA**, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-1088-19.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2º del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra DP-OFC-1088-19 de fecha cinco (05) de febrero de 2019 y publicarlo en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co) y fijarlo en la cartelera de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en la Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco en la Ciudad de Pasto (N) por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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

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

EL 05 Julio 2019. A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL 11 Julio 2019. A LAS 6:00 P.M

  
ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.

Director Jurídico Predial.  
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Anexo: Ficha Predial y Plano de Afectación Predial, Informe del Avalúo y normas.  
Aprobó: E. Obando.  
Revisó: V. Sarraide.  
Proyectó: J. Calderón.



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

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



## **AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**

**NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA-3-0280 ✓**  
**RADICACION AVALUO No. 2018-11-08- 0779**  
**SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR**  
**DIRECCION: CHUR-PILCUAN ✓**  
**VEREDA: PILCUAN ✓**  
**MUNICIPIO: IMUES ✓**  
**DEPARTAMENTO: NARIÑO ✓**  
**PROPIETARIO: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y**  
**OTROS ✓**

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

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

## **TABLA DE CONTENIDO**

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



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

**1. INFORMACION GENERAL**

- 1.1. SOLICITUD:  
CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR – SAS NIT 900 880 846 3.  
Fecha: 25 / 09 / 2018.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE  
Rural ✓
- 1.3. TIPO DE AVALÚO  
Comercial Corporativo
- 1.4. MARCO NORMATIVO  
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se consultó con lo establecido dentro de la Legislación Aplicable Vigente.
- 1.5. DEPARTAMENTO  
Nariño ✓
- 1.6. MUNICIPIO  
Imués ✓
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO  
Pilcuán ✓
- 1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE  
Chur - Pilcuan ✓
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA  
ABSCISA INICIAL: Km 43+835,99 ✓  
ABSCISA FINAL: Km 43+872,92 ✓  
MARGEN: Derecha ✓  
LONGITUD EFECTIVA: 36,93 metros ✓
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE  
Residencial ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

2

1.11. USO POR NORMA

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, se establece que el predio se clasifica de la siguiente manera:

Sector Rural. ✓

Manzanas/Áreas PR2. ✓

CATEGORIA GENERAL DE USO

**Uso principal del suelo:** Recuperación.

**Uso Complementario:** Reforestación, regeneración natural, ecoturismo.

**Uso restringido:** Investigación.

**Uso prohibido del suelo:** Agroindustria.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

No predial: 52354000000000001605310000000000 ✓

Área de Terreno: 0 Ha. 3.000,00 m<sup>2</sup> ✓

Áreas de Construcción: 174,00 m<sup>2</sup> ✓

Avalúo Catastral: \$ 15.230.000 ✓

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO

26 de septiembre de 2018

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO

08 de noviembre de 2018

**2. DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE:**

- Ficha predial elaborada por el Grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S.
- Estudio de Títulos Ficha Predial N° RUPA-3-0280.
- Plano elaborado por el Grupo Empresarial Velásquez Gevel S.A.S.
- Registro fotográfico.

**3. INFORMACION JURIDICA**

3.1. PROPIETARIO:

Martha Elena Montenegro Portilla y otros. ✓

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Sentencia S/N del 24 de julio de 1984 expedida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ipiales y otras. ✓

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

254-14551. ✓

AVALUO RUPA-3-0280

3

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS  
Ninguna.

**4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

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

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

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

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

4.3. TOPOGRAFÍA

El sector se caracteriza por presentar topografías moderadamente escarpadas con pendientes entre los rangos del 7, 12 y 45% en su mayoría las zonas inclinadas son las que unen la zona de la vía con la zona baja hacia el Río Guáitara.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

TEMPERATURA PROMEDIO: 18° y 24° C. Clima cálido seco.  
PRECIPITACION: 500 A 1000 mm año  
ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR: 1000 -2900 m.s.n.m.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

**Asociación Pilcuán (PI)**  
**FASE PIcd, PIde, PIde1, PIde2, PIe2**

Suelos de vertiente de cordillera, con relieve fuertemente quebrado a escarpado y pendientes predominantes 25-50% y mayores, ubicados en alturas de los 2000 a los 2900 metros sobre el nivel del mar. Son suelos superficiales, originados a partir de tobas y cenizas volcánicas; de colores pardo muy oscuro y texturas moderadamente finas a finas. Presenta ligeras variaciones en color, textura y profundidad. Son fuerte a medianamente ácidos, alta capacidad de intercambio catiónico, regulares las bases totales, alta la saturación de bases totales, regular la de calcio, pobre a regular la de

AVALUO RUPA-3-0280

4

magnesio y pobre la de potasio; contenido normal de carbón orgánico en el primer horizonte, muy pobre el fósforo aprovechable. Drenaje externo muy rápido, interno medio y natural excesivo. Con pendientes 7-12% y 12-25%, suelos superficiales a moderadamente profundos, aptos para la explotación ganadera y la reforestación; pendientes 12-25 y 25-50%, suelos de relieve quebrado a fuertemente quebrado; superficiales; aptos para la reforestación y la ganadería; pendientes 12-25% y 25-50%; suelos con erosión ligera a moderada; relieve quebrado a fuertemente quebrado; aptos para la reforestación.

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

#### **Asociación Funes (FF)**

##### **FASE FFab, FFbc, FFc, FFab1, FFbc1, FFcd**

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

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

#### **Asociación Guáitara (GS)**

##### **FASE GSf3**

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

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

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

### **Clases agrológicas por capacidad de uso del suelo**

#### **Clase III**

Son suelos apropiados para cultivos permanente utilizando métodos intensivos. Estos suelos presentan severas limitaciones que reducen la elección de plantas o requieren prácticas especiales de conservación, o ambas a la vez. Pueden ser utilizados para cultivos agrícolas, pastos, pastoreo extensivo, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, etc.

Las limitaciones de los suelos de esta clase pueden resultar del efecto de uno o más de los siguientes factores: pendiente moderadamente elevadas, alta susceptibilidad a la erosión por agua o viento, o efectos adversos severos de pasadas erosiones, frecuentes inundaciones, fertilidad del subsuelo muy baja, humedad o condiciones de hidromorfía que continúan después del drenaje, poco espesor hasta la roca madre, baja capacidad de retención de agua, baja fertilidad.

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

#### **Clase IV**

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

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0280

6

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

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

#### 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

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

#### 4.7. SERVICIOS COMUNALES

La Vereda Pilcuán cuenta con instituciones de educación básica y media, localizadas en el centro poblado, así como los servicios básicos de salud. La asistencia técnica, administrativa y financiera es ofrecida por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Imués. ✓

#### 4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

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

El servicio público de transporte a nivel de rutas intermunicipales e interveredales es prestado con diferentes tipos de vehículos: Buses, taxis, camperos, buses escaleras, de igual forma es realizado a través del transporte informal realizado por el mototaxismo. El transporte masivo que se realiza entre el Municipio de Iles y los municipios de Pasto, Ipiales, Túquerres y Tumaco entre otros, es realizado por las Empresas Organizadas. En términos generales se puede establecer que el servicio de transporte presenta regularidad en su frecuencia a nivel interveredal, pero sobre la vía Panamericana presenta una actividad permanente. ✓

### 5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imués, se establece que el predio con No. predial 523540000000000016053100000000 se clasifica de la siguiente manera:

Sector Rural. ✓  
Manzanas/Áreas PR2. ✓  
CATEGORIA GENERAL DE USO. ✓  
**Uso principal del suelo:** Recuperación. ✓



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0280

7

**Uso Complementario:** Reforestación, regeneración natural, ecoturismo.  
**Uso restringido:** Investigación.  
**Uso prohibido del suelo:** Agroindustria.

### 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

#### 6.1. UBICACIÓN

El inmueble está ubicado en la vereda Pilcuán del municipio de Imués; iniciando en la abscisa Km 43+835,99 y terminando con la abscisa Km 43+872,92 sobre margen derecha, Tramo Pilcuán - El Pedregal.

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

Área total del predio: 3.000,00 m<sup>2</sup>

Área de terreno requerida: 659,39 m<sup>2</sup>

Área remanente: 0,00 m<sup>2</sup>

Área sobrante: 2.340,61 m<sup>2</sup>

Área total requerida: 659,39 m<sup>2</sup>

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

#### 6.3. LINDEROS

**LINDEROS GENERALES:** Son los contenidos en la Escritura Pública No. 2919 del 3 de octubre de 2006 de la Notaría Primera de Ipiales, para UNA CASA DE HABITACION Y SOLAR ADYACENTE, y son:

**ORIENTE,** Propiedades de Francisco Nandar, en extensión de SESENTA METROS (60M), cimientos de piedra al medio; **NORTE,** Con las de Regulo y LUIS AURELIO TELLO MORILLO y SATURIA MORILLO DE TELLO, en extensión de SESENTA (60) metros, mojones al medio. **OCCIDENTE,** Las de los mismos TELLO MORILLO, en extensión de SESENTA (60) metros, mojones al medio y **SUR,** La carretera Panamericana, en extensión de VEINTICINCO 25 METROS.

**LINDEROS ESPECIFICOS:** Son los consignados en la Ficha Predial No. RUPA-3-0280 y son los siguientes:

**Norte:** En longitud de 23,06 m con Jairo Iván Pasquel Ceballos (14-1).

**Sur:** En longitud de 17,89 m con José Lucinio Guerrero y Otra (7-12).

**Oriente:** En longitud de 36,57 con Martha Elena Montenegro Portilla y otros (1-7).

**Occidente:** En longitud de 37,74 con Vía Panamericana (12-14).



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

8

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

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

6.5. SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con acceso a redes de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, telefonía móvil, Actualmente Activos.

6.6. UNIDADES FISIOGRAFICAS

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25%	Residencial	Recuperación

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

Construcción	Uso	Área (m <sup>2</sup> )	Edad-Años	Estado de conservación	Vida Útil Años
Construcción 1	Vivienda	177,30	20	Bueno	100
Construcción 2	Baño	2,88	20	Bueno	70
Construcción 3	Vivienda	190,30	10	Bueno	100

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

ITEM	CONSTRUCCION 1 DESCRIPCIÓN	CONSTRUCCION 2 DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto Ciclópeo.	Concreto Ciclópeo.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto.	Muros de carga
FACHADA	Muros en ladrillo	Muros en ladrillo pañetado
CUBIERTA	Placa de concreto reforzado.	Sin cubierta
CIELO RASO	Pañete sobre placa	No aplica.
MUROS	En ladrillo pañetado y pintado	Ladrillo común pañetado y pintado
PISOS	Placa de concreto enchapada en cerámica	Placa de concreto enchapada en cerámica
CARPINTERIA METALICA	Puertas y ventanas.	No aplica
CARPINTERIA MADERA	Puertas.	Puerta
ILUMINACIÓN	Bombillos normales	Bombillos normales
COCINA	Con entrepaño en madera, mesón en concreto enchapados en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable	No aplica
BAÑO	Enchapado con mobiliario sencillo	Mobiliario Sencillo





Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

9

ITEM	CONSTRUCCION 1	CONSTRUCCION 2
	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN
NÚMERO DE PISOS	Uno (1)	Uno (1)
ESCALERAS	En concreto a 13 pasos de 1m de ancho*0,25m de huella *0,20 de contrahuella.	No aplica
DISTRIBUCION	Una (1) sala, Un (1) comedor, Seis (6) habitaciones, Un (1) baño, Una (1) bodega, Una (1) cocina.	Un (1) baño.
VETUSTEZ	20 años	20 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno
USO	Residencial.	Baño

ITEM	CONSTRUCCION 3
	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Concreto Ciclópeo.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto /
FACHADA	Muros en ladrillo
CUBIERTA	Placa de concreto
CIELO RASO	Pañete sobre placa
MUROS	En ladrillo pañetado y pintado
PISOS	Placa de concreto enchapada en cerámica
CARPINTERÍA METALICA	Puertas y ventanas.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas
ILUMINACIÓN	Bombillos normales
COCINA	Dos con mesón en concreto enchapados en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable
BAÑO	Enchapado mobiliario sencillo y división en acrílico y aluminio
NÚMERO DE PISOS	Tres (3)
ESCALERAS	En madera sobre estructura metálica y pasamanos en madera En lámina metálica a 7 pasos de 0.55m de ancho con pasamanos en tubería metálica de 2"
DISTRIBUCION	Piso 1: Un (1) garaje, Un (1) baño, Dos (2) habitaciones, Un (1) lavadero, Un (1) patio. Piso 2: Una (1) sala, Dos (2) cocinas, Dos (2) habitaciones, Un (1) baño. Piso 3: Mezzanine con 3 pasamanos en angulo de 1"
VETUSTEZ	10 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
USO	Residencial.



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

10

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

Ítem	Descripción	Cant.	Unid	Edad años	Estado de conservación
A1	Cerramiento 1: En reja metálica con ángulo y varilla de ½, incrustada en columnas de concreto de 0.35m*0.35*1.90mH sobre muro en ladrillo pañetado de 0.90mH	22,41 ✓	m	20	Bueno
A2	Cerramiento 2: En reja metálica con ángulo de 1" incrustada en columnas de concreto de 0.35m*0.35m*1.90mH	11,56 ✓	m	20	Bueno
A3	Cerramiento 1: En reja metálica con tubo de 1" de 1.90mH	4,24 ✓	m	20	Bueno
A4	Enramada cubierta en teja de asbesto sobre estructura en guadua piso en concreto con fogón en leña en ladrillo pañetado de 1.20m*1.05m*0.83mH	6,98 ✓	m2	20	Bueno
A5	Muro 1: De contención en concreto de 5,10mH con columnas en concreto reforzado de 0.90m*0.60m	27,36 ✓	m	20	Bueno
A6	Muro 2: En ladrillo pañetado y pintado de 1mH*0.18m de espesor	22,70 ✓	m	20	Bueno
A7	Muro 3: En concreto de 0.95mH en su parte más alta y 0.12mH en su parte más corta	8,71 ✓	m	20	Bueno
A8	Puerta: En reja con angulo metálico de 1" a dos hojas de 1,10m*1,50m	1,00 ✓	und	20	Bueno
A9	Portón 1: A dos hojas en reja con angulo metálico de 1" de 2.50m *2.10mH	1,00 ✓	und	20	Bueno
A10	Portón 2: A dos hojas en reja con angulo, y varilla de ½ incrustado en columnas de concreto de 0.35m*0.35m*1.90mH	1,00 ✓	und	20	Bueno
A11	Base en concreto de 1,00m*1,00m*0,10m de espesor.	1,00 ✓	und	20	Bueno
A12	Banca en concreto de 0.35m*0.40mH	1,00 ✓	und	20	Bueno
A13	Lavadero en ladrillo pañetado de 0,80m*1,45m*0,70mH.	1,00 ✓	und	20	Bueno
A14	Zona dura 1: En concreto e=0,12m	228,84 ✓	m2	20	Bueno
A15	Zona dura 2: En concreto e=0,10m	21,50 ✓	m2	20	Bueno



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

11

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	DESCRIPCION	CTD	UND
Plantas ornamentales	Buen estado fitosanitario	19 ✓	UND
Arbol de Naranja	Buen estado fitosanitario	1 ✓	UND
Planta de Palma	Buen estado fitosanitario	1 ✓	UND

7. METODOS VALUATORIOS

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

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

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

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

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

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

12

obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CALCULO DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES**

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

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

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

13

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

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

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

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

Dónde:

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedia por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción

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

V.A. = Vida actual

V.U. = Vida útil

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

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

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

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

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

### VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES

Para efectos de la valoración de especies vegetales, frutales, sombrío, maderables y especies nativas de nacimiento espontáneo, se ha implementado un anexo técnico especial, donde se plasman las investigaciones adelantadas, en cada caso, que forman parte de los estudios valuatorios que se elaboran, pero que considerando lo voluminoso de las



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0280

14

investigaciones, no se incorporan en su totalidad, si no las especies que sean requeridas, en cada caso. Los costos de producción de las especies vegetales forman parte de las investigaciones adelantadas, y permiten la aplicación de la ecuación propuesta para la adopción de los valores individuales.

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

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

### 8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

#### 8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Consultado el mercado inmobiliario del sector encontramos 16 ofertas que relacionamos a continuación:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	ÁREA DE TERRENO M2	CONSTRUCCION AREA EN M2	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
1	Lote	Pilcuán Internet	\$ 350.000.000,00	1.600	0,00	Pilcuán Internet	particular	310894,2189
2	Lote	Lote entrada	\$ 55.000.000,00	216	0,00	Lote entrada	particular	317308,3698
3	Casa	Casa amarilla	\$ 90.000.000,00	272	100,00	Casa amarilla	particular	321242,9144
4	Lote	El Porvenir	\$ 40.000.000,00	160	0,00	El Porvenir	particular	310436,9695
5	Casa	Otra Atrás Escuela	\$ 260.000.000,00	160	200,00	Otra Atrás Escuela	particular	315522,9822
6	Lote	Urbanización Mirador del Sol - Pilcuán	\$ 75.000.000,00	225	0,00	Puerta del Sol	particular	315579,7158
7	Lote	Urbanización Mirador del Sol - Pilcuán	\$ 80.000.000,00	225	0,00	Condominio Mirador del Sol	Samuel Vallejo	3155797158
8	Lote	Urbanización Mirador del Sol - Pilcuán	\$ 90.000.000,00	225	0,00	Condominio Mirador del Sol	Juan Carlos Bustos	3162931003
9	Lote	Urbanización Remansos del Porvenir - Pilcuán	\$ 70.000.000,00	189	0,00	Condominio Remansos del Porvenir	Luis Potosi	3128253085
10	Lote	Pilcuán Viejo - Imues	\$ 696.000.000,00	1.740	0,00	Entrada antigua via lles	Alejandro Moran	3148722234
11	Lote	Bamo El Paraiso	\$ 65.000.000,00	200	0,00	Bamo El Paraiso Pilcuán lles	Nelson Quisquialtud	
12	Lote	Pilcuán - lles	\$ 75.000.000,00	200	0,00	Loteo por la antigua via a lles	Avsio	3168347261
13	Lote	Pilcuán-lles	\$ 80.000.000,00	552	0,00	Pilcuán lles	Alejandra Corai	3164437079
14	Lote	Arco Ins Reservado-vereda El Porvenir	\$ 25.000.000	200	0,00	Condominio Arco Ins Reservado	Alino Burbano	3104190746
15	Lote	Arco Ins Reservado-vereda El Porvenir	\$ 30.000.000	200	0,00	Condominio Arco Ins Reservado	Letrero en el condominio	3168347261
16	Lote	Arco Ins Reservado-vereda El Porvenir	\$ 25.000.000	200	0,00	Condominio Arco Ins Reservado	Filipo Ortega	3216476916

AVALUO RUPA-3-0280

15

## 8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

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

**Nota: De las dieciséis ofertas, se depuraron tres que son las representativas del lote urbanizado en el sector.**

## 9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):

NOMBRE	RAA No.	CELULAR	PROFESIÓN	VALOR /m2
Fabrizio Paredes	98399733 - AVAL	3147944110	Perito Lonja Nariño y Putumayo	\$ 82.000,00
Jose Luis Montero	87452354 - AVAL	312 285 9314	Perito Lonja Nariño y Putumayo	\$ 78.000,00
Livio Narvaez	12961630 - AVAL	3016902928	Perito Lonja Nariño y Putumayo	\$ 80.000,00
Francisco Arteaga	12970308 - AVAL	3004042471	Perito Lonja Nariño y Putumayo	\$ 82.000,00
Luis Eduardo	12983012 - AVAL	3006191189	Perito Lonja Nariño y Putumayo	\$ 82.000,00
PROMEDIO				\$ 80.800,00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR				\$ 1.788,85
COEFICIENTE DE VARIACIÓN				2,21%
LIMITE SUPERIOR				\$ 82.588,85
LIMITE INFERIOR				\$ 79.011,15

**NOTA:** se deja constancia bajo la gravedad del juramento que se ha utilizado la investigación directa, por encuestas efectuadas a peritos de amplia experiencia en la materia, considerando que, al momento de la investigación económica en terreno, se encontraron ofertas y transacciones sobre predios similares que no permitieron la



aplicación de la metodología comparativa del mercado. En consecuencia, se consulta lo establecido en el artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008, por tratarse de un terreno rural de mediana extensión con topografía ondulada a nivel de la vía Panamericana, vía de primer nivel y quebrado al fondo y en una zona donde está establecido el uso de vivienda campesina y vivienda campestre, cuyo uso actual es de vivienda campestre.

## 10. CALCULOS VALOR TERRENO

### 10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

OFERTA	DIRECCION	VALOR TERRENO m2
1	Arco iris Reservado - Vereda El Porvenir	\$ 121.250,00
2	Arco iris Reservado - Vereda El Porvenir	\$ 135.000,00
3	Arco iris Reservado - Vereda El Porvenir	\$ 121.250,00
<b>PROMEDIO</b>		<b>\$ 125.833,33</b>
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 7.938,57
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,31%
LIMITE SUPERIOR		\$ 133.771,90
LIMITE INFERIOR		\$ 117.894,77

### 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que se presentan como de menor extensión, para desarrollo residencial y cuentan con las obras básicas de urbanismo. Los datos obtenidos reflejan una información confiable que permite establecer el valor del terreno urbanizado por esta metodología, la cual arroja que el más probable valor del metro cuadrado del terreno de uso residencial y urbanizado es por aproximación el Promedio obtenido en la investigación, equivalente a **CIENTO VENTICINCO MIL PESOS (\$125.000)** por metro cuadrado.

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

Sin embargo, el predio objeto de estudio no cuenta con las mismas características de urbanismo a las ofertas obtenidas en el estudio de investigación, por esta razón, para la estimación del valor final, se calculará partiendo del valor del terreno





Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0280

17

urbanizado, y a este se quitarán dichos gastos que se incurren, obteniendo así el siguiente valor:

CÁLCULO COSTOS URBANISMO 2017 VIG. 2018					
URBANISMO PARCIAL					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>I</b>	<b>INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>				
	<b>ACUEDUCTO</b>				
	Red matriz tubería PVC 4" RDE 21	ML	392,00	97.556	38.241.952
	Red principal PVC 3/4	ML	480,00	26.713,7	12.822.557
	<b>ALCANTARILLADO</b>				
	Pozo de inspección D = 1.50 MH >3,50	UND	3,00	2.905.008	8.715.024
	Tubería pvc alcantarillado 12" Red Matriz	ML	186,00	188.721	35.102.106
	Tubería 6" Acometida Domiciliaria	ML	15,00	141.034	2.115.510
	Tubería 8" Sumideros	ML	310,00	155.097	48.080.070
	Relleno con material de excavación	M3	350,45	12.062	4.227.128
	Relleno tipo triturado	M3	35,28	89.943	3.173.193
	Excavación a mano zanjas	M3	391,00	18.428	7.205.348
<b>III</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
	Postes concreto h = 12 m. (inc atraque y camara)	UND	8,00	1.751.681	14.013.448
	Postes concreto h = 10 m. (inc atraque y camara)	UND	16,00	1.303.800	20.860.800
	CABLE cobre desnudo AWG N° 1/0 200887	ML	332,00	26.825	8.905.900
	Estructuras	UND	24,00	950.000	22.800.000
	Puesta a tierra	UND	12,00	1.412.986	16.955.832
	Luminaria cerrada horizontal luz sodio 70 W	UND	12,00	166.600	1.999.200
	Transformador 75 KVA - estructura	UND	1,00	10.040.961	10.040.961
	Alambre Cuadruple Antifraude 2 / 0 BT	UND	45,00	814.237	36.640.665
	<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 291.899.693,97</b>
	<b>AIU (5%)</b>	<b>5%</b>			<b>\$ 14.594.984,70</b>
	<b>COSTO FINAL DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 306.494.678,67</b>
	<b>COSTO DE URBANISMO (\$/M²) AREA LOTE</b>				<b>\$ 30.649,47</b>

Sustrayendo los gastos de urbanismo y ganancia del valor obtenido mediante el análisis de mercado, se obtiene:

Valor terreno (Investigación de mercado)	\$ 125.000
Ganancia (10%)	\$ 12.500
Costos de urbanismo	\$ 30.650
<b>Valor m<sup>2</sup>= VTB - Ganancia - Costos Urbanismo</b>	<b>\$ 81.850</b>

En conclusión, el valor del metro cuadrado del terreno, es equivalente a **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$81.850,00)** por metro cuadrado.



AVALUO RUPA-3-0280

18

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES.

No Aplica.

**11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION**

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

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

11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI)

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construccion 1	20	100	20,00%	2,00	14,22%	996.566,24	141.738,63	854.827,61	854.828,00 ✓
Construccion 2	20	70	28,57%	2,00	20,43%	2.503.008,91	511.346,48	1.991.662,43	1.991.662,00 ✓
Construccion 3	10	100	10,00%	2,00	7,89%	951.552,72	75.093,69	876.459,03	876.459,00 ✓

**12. CALCULOS VALOR ANEXOS**

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

12.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI)



AVALUO RUPA-3-0280

19

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR	REPOSICIÓN VALOR	DEPRECIADO VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
A1 Cerramiento 1	20	40	50,00%	2,00	39,10%	\$351.956,26	\$137.599,76	\$214.356,50	\$214.356,00
A2 Cerramiento 2	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$334.351,50	\$68.305,58	\$266.045,92	\$266.046,00
A3 Cerramiento 3	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$390.540,77	\$79.784,63	\$310.756,14	\$310.756,00
A4 Enramada	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$340.922,65	\$69.648,01	\$271.274,64	\$271.275,00
A5 Muro 1	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$695.188,25	\$142.021,89	\$553.166,36	\$553.166,00
A6 Muro 2	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$211.203,64	\$43.147,36	\$168.056,28	\$168.056,00
A7 Muro 3	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$314.751,58	\$64.301,45	\$250.450,13	\$250.450,00
A8 Puerta	20	30	66,67%	2,00	56,73%	\$322.782,14	\$183.098,64	\$139.683,50	\$139.684,00
A9 Porton 1	20	50	40,00%	2,00	29,82%	\$1.027.034,09	\$306.309,84	\$720.724,25	\$720.724,00
A10 Porton 2	20	50	40,00%	2,00	29,82%	\$2.102.718,88	\$627.129,60	\$1.475.589,28	\$1.475.589,00
A11 Base	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$96.091,03	\$19.630,70	\$76.460,33	\$76.460,00
A12 Banca	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$21.338,57	\$4.359,31	\$16.979,26	\$16.979,00
A13 Lavadero	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$557.286,92	\$113.849,66	\$443.437,26	\$443.437,00
A14 Zona dura 1	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$131.745,43	\$26.914,63	\$104.830,80	\$104.831,00
A15 Zona dura 2	20	70	28,57%	2,00	20,43%	\$124.049,41	\$25.342,39	\$98.707,02	\$98.707,00

### 13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

#### 13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION DE ESPECIES						
DESCRIPCION	CTD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VR, UND	VR. FINAL
Plantas ornamentales	19	UND	Producción	Tipo B	15.800,00	300.200,00
Arbol de naranja	1	UND	Producción	Tipo A	208.300,00	208.300,00
Planta de palma	1	UND	Producción	Tipo A	42.000,00	42.000,00
						<b>550.500,00</b>

### 14. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- El predio se encuentra ubicado en la zona Rural de la Vereda Pilcuán del municipio de Imués, sobre vía veredal vehicular afirmada en buen estado, que conecta con la vía Panamericana Ipiales - Pasto.
- Es un sector Rural donde existe la presencia de vivienda campesina y vivienda de descanso debido a que cuenta con clima agradable para veraneo.
- Debido a su ubicación cercana a la vía Panamericana goza de excelente servicio de transporte público.



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-3-0280

20

- El sector cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos de acueducto veredal y energía eléctrica y servicios comunales básicos de educación, salud y religiosos.
- No se observó ni se tuvo conocimiento de alteraciones de orden público, tampoco existe incidencia negativa del orden público en el valor de los inmuebles.
- Valorización en la zona en los últimos años para el sector ha sido estable de variación positiva.

### FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE

- Es un predio Rural de un área de 3.000,00 m<sup>2</sup> y su uso actual es de vivienda familiar.
- El predio tiene topografía ondulada y presenta forma de un polígono irregular.
- Tiene disponibilidad de agua de acueducto veredal y energía eléctrica.

### 15. RESULTADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0280

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Área Requerida	m2	659,39	\$ 81.850,00	\$ 53.971.071,50
<b>Sub total terreno</b>				<b>\$ 53.971.071,50</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
Construcción 1	m2	177,30	\$ 854.828,00	\$ 151.561.004,40
Construcción 2	m2	2,88	\$ 1.991.662,00	\$ 5.735.986,56
Construcción 3	m2	190,30	\$ 876.459,00	\$ 166.790.147,70
<b>Sub total construcciones</b>				<b>\$ 324.087.138,66</b>
<b>ANEXOS</b>				
A1 Cerramiento 1	m	22,41	\$ 214.356,00	\$ 4.803.717,96
A2 Cerramiento 2	m	11,56	\$ 266.046,00	\$ 3.075.491,76
A3 Cerramiento 3	m	4,24	\$ 310.756,00	\$ 1.317.605,44
A4 Enramada	m2	6,98	\$ 271.275,00	\$ 1.893.499,50
A5 Muro 1	m	27,36	\$ 553.166,00	\$ 15.134.621,76
A6 Muro 2	m	22,70	\$ 168.056,00	\$ 3.814.871,20
A7 Muro 3	m	8,71	\$ 250.450,00	\$ 2.181.419,50
A8 Puerta	und	1,00	\$ 139.684,00	\$ 139.684,00
A9 Porton 1	und	1,00	\$ 720.724,00	\$ 720.724,00
A10 Porton 2	und	1,00	\$ 1.475.589,00	\$ 1.475.589,00
A11 Base	und	1,00	\$ 76.460,00	\$ 76.460,00
A12 Banca	und	1,00	\$ 16.979,00	\$ 16.979,00
A13 Lavadero	und	1,00	\$ 443.437,00	\$ 443.437,00
A14 Zona dura 1	m2	228,84	\$ 104.831,00	\$ 23.989.526,04
A15 Zona dura 2	m2	21,50	\$ 98.707,00	\$ 2.122.200,50
<b>Subtotal Anexos</b>				<b>\$ 61.205.826,66</b>
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
<b>Subtotal Especies Vegetales</b>	Global	1,00	\$ 550.500,00	\$ 550.500,00
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 439.814.536,82</b>

**SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON 82/100 M/CTE (\$439.814.536,82) //**

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

**16. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME**

AVALUO RUPA-3-0280

22

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

### **17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

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

### **18. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

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

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

19.1 NOMBRE DEL VALUADOR:  
ING. AYDA MARGARITA MUÑOZ  
ING. LUIS ALBERTO MENESES M.

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR  
R.A.A AVAL No. 30707606  
R.A.A AVAL No. 12950353

AVALUO RUPA-3-0280


23

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

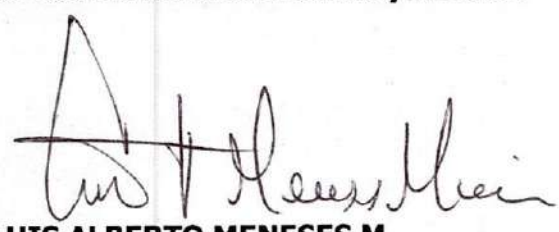
Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

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

### 19.4 FIRMA DEL RESPONSABLE



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



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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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

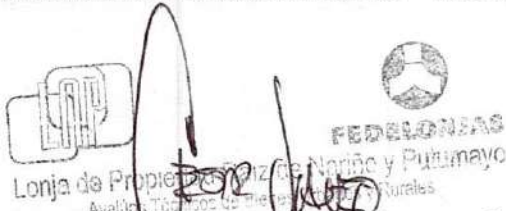


AVALUO RUPA-3-0280

24

*Caicedo R*

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



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





Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



AVALUO RUPA-3-0280

25

**20. ANEXOS**

Para complementar el presente informe valuatorio se anexan informe fotográfico.

Anexo técnico- Presupuestos.

Ficha predial y plano.

Acta de aprobación de Comité Técnico.

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

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

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

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

El evaluador encargado de fijar los valores deberá:

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

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

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

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

### **CONSULTA DE INFORMACIÓN.**

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 3-0280

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

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

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

### **INVESTIGACIÓN DE MERCADO.**

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

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

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

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

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

### **CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS.**

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



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

## Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 3-0280

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

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

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

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

### • CONCEPTOS GENERALES.

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

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

RUPA 3-0280

**ANEXO CALCULOS INDEMNIZACIONES.**

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

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

CUADRO DE VALORES FINALES PARA DAÑO EMERGENTE	
PREDIO DIRECCION CATASTRAL	
ITEM	SUBTOTAL \$
Gastos de Notariado y Registro por venta a CUVS	\$ -
Gastos de Notariado y Registro por compra nuevo inmueble	\$ -
Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 1.600.000,00
Gastos de Desconexión y/o Traslado de Servicios Públicos	\$ -
Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento temporal o provisional	\$ -
Gastos por Impuesto Predial - Ponderado	\$ -
Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos (Clausulas Penales)	\$ -
<b>AVALUO DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 1.600.000,00</b>

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

**NOTA 2: El municipio de Imués es el encargado de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.**

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

**CALCULO DE LUCRO CESANTE**

De acuerdo a los documentos aportados por el propietario no se incluyen actividades o contratos para la liquidación del lucro cesante.

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

JD



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0280

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	439.814.536,82
INDEMNIZACIONES DANO EMERGENTE	\$1.600.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$441.414.536,82</b>
SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON 82/100 M/CTE (\$441.414.536,82)	

  
**ING. CESAR A. VALLEJO FRANCO**  
REPRESENTANTE LEGAL

  
**ING. AYDA MARGARITA MUÑOZ**  
PERITO AVALUADOR COMISIONADO

  
**ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUIN**  
PERITO AVALUADOR COMISIONADO

  
**ORLANDO CAICEDO RUEDA**  
COORDINADOR DE AVALUOS



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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



RUPA 3-0280

### **CALCULO ITEM IMPUESTO PREDIAL**

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

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

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

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

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

- 1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%*
- 2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%*
- 3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%*
- 4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".*

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

JJD



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

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

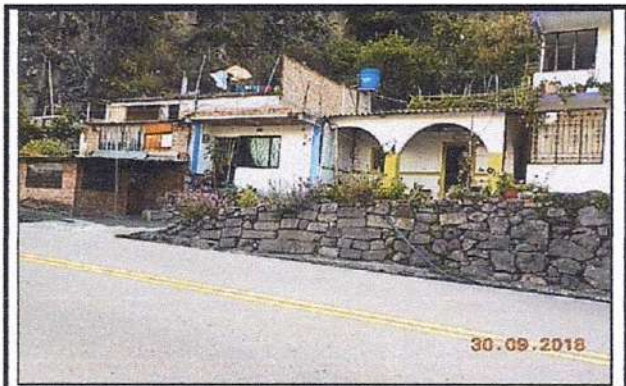


**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

# ANEXOS



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS**



**SECTOR PILCUAL A LA ALTURA DEL KILOMETRO 42 DE LA VIA PANAMERICANA IPIALES-PASTO - USO RESIDENCIAL**



**UBICACIÓN DEL PREDIO FRENTE A LA VIA**



**CONSTRUCCION C1 - FACHADA**



**CONSTRUCCION C1 - SALA**

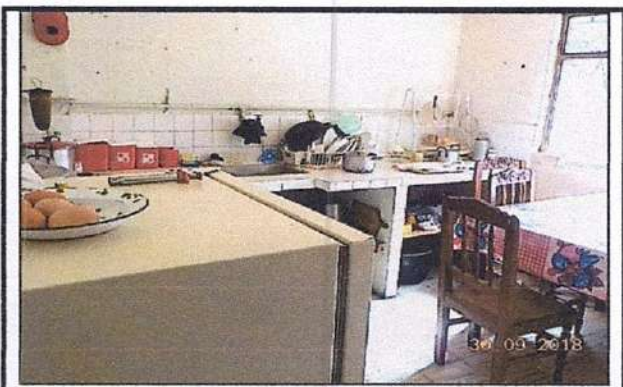
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



C1 - COMEDOR



C1 - BAÑO



C1 - COCINA



C1 - HALL DE ALCOBAS



C1 - ALCOBAS



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



C1 - HALL POSTERIOR



C1 - ESCALERAS



C1 - TERRAZA



CONSTRUCCION C2 - BAÑO

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



CONSTRUCCION C3 - FACHADA



C3 - SALA



C3 - HALL



C3 - COMEDOR



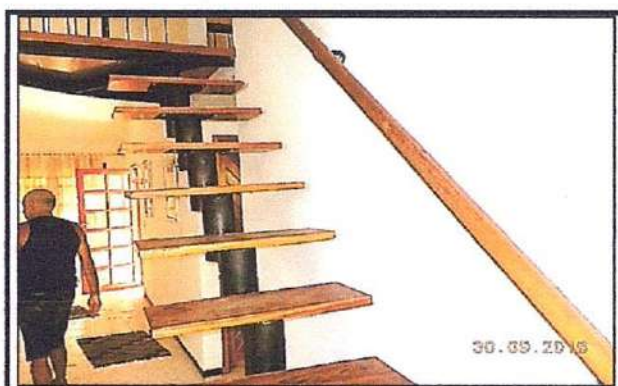
C3 - ALCOBAS



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



C3 - ALCOBA



C3 - ESCALERAS



C3 - BAÑO



C3 - COCINA



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



C3 - BALCON



C3 - TERRAZA



C3 - ESCALERA METALICA



C3 - PASAMANOS



C3 - SOTANO



C3 - LAVADERO

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



A1 - CERRAMIENTO 1



A2 - CERRAMIENTO 2



A3 - CERRAMIENTO 3



A5, A12, A14 - MURO 1, BANCA Y ZONA DURA 1



A8 Y A9 - PUERTA EN REJA Y PORTON 1



A10 - PORTON 2

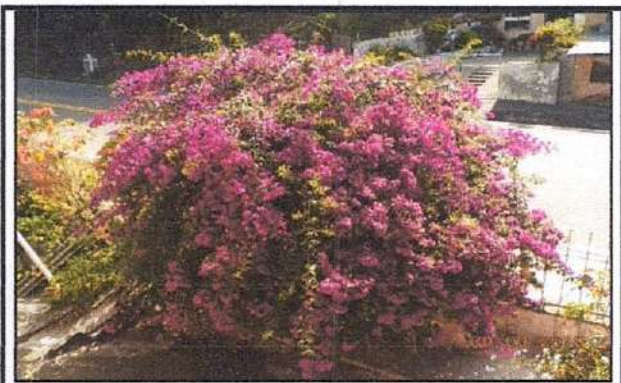
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO  
AVALUO COMERCIAL - POR AFECTACION VIAL  
CONCESION "RUMICHACA - PASTO".  
RUPA-3-0280  
PROPIETARIOS: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS



A13 - LAVADERO



A15 - ZONA DURA 2



ESPECIES - PLANTAS ORNAMENTALES



ESPECIES - PLANTAS ORNAMENTALES



ESPECIES - PLANTA DE PALMA



ESPECIES - ARBOL DE NARANJA



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

Nombre FRUTALES Y HORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ARICHALEJO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 20.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ARIELGA	\$ 400,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
ONOTILLO-ACHOTE SILVESTRE	\$ 13.200,00	\$ 7.920,00	\$ 3.960,00	\$ 41.000,00	\$ 26.400,00	\$ 13.200,00	\$ 22.000,00	\$ 13.200,00	\$ 6.600,00
AGUACATE	\$ 26.400,00	\$ 45.850,00	\$ 22.925,00	\$ 254.600,00	\$ 178.200,00	\$ 89.100,00	\$ 127.300,00	\$ 84.866,67	\$ 42.433,33
PIMENTON	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AJI	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AJO	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 15,00
ALMENDRA (a)	\$ 19.800,00	\$ 11.900,00	\$ 5.950,00	\$ 66.000,00	\$ 39.600,00	\$ 19.800,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00
ALVORDE - ARVEJA - ARROJA - ALBERJA	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 15,00
ARRACACHA	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 150,00	\$ 75,00	\$ 37,50
BADAGO	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.050,00	\$ 2.025,00	\$ 4.050,00	\$ 2.025,00	\$ 1.012,50
BAÑANO (A)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
BATATA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
BREVA (O)	\$ 1.900,00	\$ 1.150,00	\$ 575,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00
CAFE - CATURRA (O) - CASTILLA (O)	\$ 1.550,00	\$ 950,00	\$ 475,00	\$ 5.200,00	\$ 3.120,00	\$ 1.560,00	\$ 2.600,00	\$ 1.550,00	\$ 775,00
CALABAZA	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
CAÑA - CAÑA BRAVA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 325,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00
CAPULI	\$ 9.900,00	\$ 5.940,00	\$ 2.970,00	\$ 31.600,00	\$ 18.960,00	\$ 9.480,00	\$ 15.800,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00
CARAMBOLLO	\$ 11.050,00	\$ 6.630,00	\$ 3.315,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.050,00	\$ 18.400,00	\$ 11.050,00	\$ 5.525,00
CASTAÑO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CEROLLA	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
CEREZA CIRUELA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHACHAFRUTO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHILACUAN	\$ 11.050,00	\$ 6.630,00	\$ 3.315,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.050,00	\$ 18.400,00	\$ 11.050,00	\$ 5.525,00
CHITIMOLA (O)	\$ 13.300,00	\$ 8.100,00	\$ 4.050,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.300,00	\$ 6.650,00
CIDRA - SIDRA - CIDRAYOTA	\$ 5.200,00	\$ 3.120,00	\$ 1.560,00	\$ 17.400,00	\$ 10.440,00	\$ 5.220,00	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00
CURUBA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 875,00
COL	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 125,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
DURAZNO	\$ 8.700,00	\$ 5.220,00	\$ 2.610,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
ESPARGAGO	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 475,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
ESPINACA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 125,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
FREDOA - FREDOA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
FREJA	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
FRAMBUESA	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
FRÍJOL - LIMA - BOLON	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
GRANADA	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
GRANADILLA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 875,00
GUAMO (A)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.560,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUAMO, GUAMA CHURIMO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.560,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANABANA (O)	\$ 82.500,00	\$ 49.500,00	\$ 24.750,00	\$ 275.000,00	\$ 165.000,00	\$ 82.500,00	\$ 137.500,00	\$ 82.500,00	\$ 41.250,00
GUAYABA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYABA MANZANA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYABILLA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUINEO	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
HABA - ABA (PORCOZO)	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
HORO (ORO - OVO)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.560,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
LECHUGA	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 25,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 75,00	\$ 125,00	\$ 75,00	\$ 37,50
LIMA (LIMA LIMON)	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.000,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
LIMON - (COMUN - DUCE - TAHITI)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
LIMONCILLO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 325,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00
LUCUMA	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.200,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
LULO	\$ 17.350,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00	\$ 57.900,00	\$ 34.750,00	\$ 17.350,00	\$ 28.950,00	\$ 17.350,00	\$ 8.700,00
MAIZ	\$ 80,00	\$ 50,00	\$ 25,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 75,00	\$ 125,00	\$ 75,00	\$ 37,50
MAIZ - FRÍJOL (50-50)	\$ 70,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 110,00	\$ 70,00	\$ 35,00
MAIZ - FRÍJOL - TOMATE (m2)	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 1.670,00	\$ 1.000,00	\$ 500,00	\$ 840,00	\$ 500,00	\$ 250,00
MANONCILLO - MANON - MACO	\$ 77.500,00	\$ 46.500,00	\$ 23.250,00	\$ 258.500,00	\$ 155.000,00	\$ 77.500,00	\$ 129.450,00	\$ 77.500,00	\$ 38.750,00
MANDARINA	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.825,00	\$ 231.500,00	\$ 139.800,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.725,00
MANDARINA LIMON	\$ 69.450,00	\$ 41.650,00	\$ 20.825,00	\$ 231.500,00	\$ 139.800,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.725,00
MANGO	\$ 73.500,00	\$ 44.100,00	\$ 22.050,00	\$ 245.000,00	\$ 171.500,00	\$ 73.500,00	\$ 122.500,00	\$ 73.500,00	\$ 36.750,00
MANZANA (O)	\$ 8.550,00	\$ 5.130,00	\$ 2.565,00	\$ 28.900,00	\$ 17.350,00	\$ 8.550,00	\$ 14.450,00	\$ 8.550,00	\$ 4.275,00
MARACUYA	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.050,00	\$ 2.025,00	\$ 4.050,00	\$ 2.025,00	\$ 1.012,50
MORA (SILVESTRE - CASTILLA (O))	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
MONON	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
MORTELLO	\$ 13.800,00	\$ 8.280,00	\$ 4.140,00	\$ 46.000,00	\$ 27.600,00	\$ 13.800,00	\$ 23.000,00	\$ 13.800,00	\$ 6.900,00
NARANJA - NARANJO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 125.000,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NISPERO - NISPERO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
POMARISCOSO POMA ROSA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PAPA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 25,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
PLANTA PAPA	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 25,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
PAPAYA (O), PAPAYUELA (O)	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.050,00	\$ 2.025,00	\$ 4.050,00	\$ 2.025,00	\$ 1.012,50
PEPINO - PEPINILLO	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.200,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
PERA - MEMBRILLO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PITAYA	\$ 13.900,00	\$ 8.320,00	\$ 4.160,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PLANTANO O CACHACO (GUINEO)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 22.200,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
POROTO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
REINA CLAUDIA	\$ 26.800,00	\$ 16.100,00	\$ 8.050,00	\$ 89.400,00	\$ 53.650,00	\$ 26.800,00	\$ 44.700,00	\$ 26.800,00	\$ 13.400,00
REFOJO	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 125,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
SAPAYO	\$ 6.950,00	\$ 4.170,00	\$ 2.085,00	\$ 23.100,00	\$ 16.170,00	\$ 8.085,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
TOMATE (MONTO)	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 825,00	\$ 9.100,00	\$ 4.550,00	\$ 2.275,00	\$ 4.550,00	\$ 2.275,00	\$ 1.137,50
TOMATE DE ARBOL	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00	\$ 5.800,00					

Nombre ORNAMENTALES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AGAVE O PITA	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.300,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ARBOLO ORNAMENTALES	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
SIEMPRE VIVAS ORNAMENTALES	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES (GERANIO, COLEGIOLA, CARTUCHO)	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTAS ORNAMENTALES DE CERRAMIENTO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
AMARILLO	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ACACIA AMARILLA - NEGRA - PALO BRASIL	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ACHTBA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
AILEL	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
ALCOGASTA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ANTIRIO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
ARALIA - MILLONARIA	\$ 4.500,00	\$ 2.700,00	\$ 1.350,00	\$ 15.000,00	\$ 9.000,00	\$ 4.500,00	\$ 7.800,00	\$ 4.500,00	\$ 2.250,00
ARBOLO REINA DE LAS FLORES	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
ARIZONA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 29.400,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ARJUNO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ASTROMELIA	\$ 2.850,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.550,00	\$ 5.750,00	\$ 2.850,00	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.425,00
AVE DEL PARAISO	\$ 7.500,00	\$ 4.500,00	\$ 2.250,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
AZUCENA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
BAILARINA (ZARZULLO)	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 175,00
BAMBU - GUADUA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
BATATILLA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 175,00
BEGONIA	\$ 2.200,00	\$ 1.300,00	\$ 650,00	\$ 7.400,00	\$ 4.450,00	\$ 2.200,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00
CABALLERO DE LA NOCHE	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
CAJETO	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 70.000,00	\$ 42.000,00	\$ 21.000,00	\$ 35.000,00	\$ 21.000,00	\$ 10.500,00
CAMASSON - CAMARON ROJO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 275,00	\$ 3.000,00	\$ 1.800,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 475,00
CAMPANITA - CAMPANILLA	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 475,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
CARRONERO	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 44.600,00	\$ 26.760,00	\$ 13.200,00	\$ 22.000,00	\$ 13.200,00	\$ 6.600,00
CAREY	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 8.400,00	\$ 5.050,00	\$ 2.500,00	\$ 4.200,00	\$ 2.500,00	\$ 1.250,00
CARTUCHO	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CAUCHILLO - CAUCHO	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHILIFERA - CHEPLERA	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHUSQUEA	\$ 5.700,00	\$ 3.400,00	\$ 1.700,00	\$ 19.000,00	\$ 11.400,00	\$ 5.700,00	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00
CHIRIPILLA (O) - CHUPAYA	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.175,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.600,00	\$ 3.950,00	\$ 1.975,00
CLAVEL (CHINO)	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
COLEGIOLA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
COLOMBIANA	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
CROTON	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
DALIA	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
DURANTA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 175,00
ENCARNADERA - PLANTA TREPADORA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
IBANCA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
FLOR DE MAYO - SIETE CUEROS - ARBOL DE MAYO - MALLO	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
FRATELON (ESPELETIA)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
GERANIO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
GIRASOL	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
GLADIOL - GLADIOL DE JARDIN - GLADIA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
HELECHO - HELECHILLO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
HIGUERON (Hijo)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
HOJA ORNAMENTALES	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
IRACA	\$ 9.900,00	\$ 5.950,00	\$ 2.950,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00
JAZMIN	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
LIBERAL	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
LIMON SWINGLE	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
LITRO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
LIAMA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
LLAMARADA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00	\$ 23.100,00	\$ 13.850,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
LOBELIA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
MAGNOLIA	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
MANO DE TIGRE - BALAZO - MONSTERA	\$ 9.900,00	\$ 5.950,00	\$ 2.950,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00
MARGARITA	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 350,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 175,00
MIRRA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
MIRTO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
OREJA DE ALCE	\$ 3.950,00	\$ 2.350,00	\$ 1.175,00	\$ 13.200,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00	\$ 6.600,00	\$ 3.950,00	\$ 1.975,00
ORQUIDEA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 29.400,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PALMA - PALMILLA - PALMERA	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 29.400,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PALMA JARDIN	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00	\$ 23.100,00	\$ 13.850,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
PALMA PIE DE ELEFANTE - PALMA DE ELEFANTE - PALMA DE COCO	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 29.400,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
PENSAMIENTO	\$ 4.750,00	\$ 2.850,00	\$ 1.425,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.375,00
PLANTA NAVIDEÑA - FLOR DE NAVIDAD - PONSSETIA - PONSSETIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PLANTA DE ENSUEÑO	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
PLANTA DE ESPIGAS	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 35.000,00	\$ 21.000,00	\$ 10.500,00	\$ 17.500,00	\$ 10.500,00	\$ 5.250,00
PLANTAS DE IBILAN - IVILAN (IBILAN AZUL)	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.350,00	\$ 26.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
POMPON (POMPON DE NOYIA)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.300,00	\$ 5.600,00	\$ 2.800,00	\$ 4.650,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
PAPIRO	\$ 4.500,00	\$ 2.700,00	\$ 1.350,00	\$ 15.000,00	\$ 9.000,00	\$ 4.500,00	\$ 7.800,00	\$ 4.500,00	\$ 2.250,00
PLATANILLO - HELICONIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PUTIFE	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
RESUSCITADA (O) - CAYENO	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 10.600,00	\$ 6.350,00	\$ 3.200,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00
ROSA NEGRA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
ROSA - ROSA DE ALEJANDRIA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00						

CONSTRUCCION 1 RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y replanteo	m2	177,30	\$3.028,00	\$536.864,40	
1.2	Descapota	m2	177,30	\$2.939,00	\$521.084,70	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	64,02	\$20.500,00	\$1.312.410,00	
1.4	Recebo compactado	m2	177,30	\$17.174,00	\$3.044.950,20	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$5.416.309,30</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETOS</b>					
2.1	Concreto de limpieza	m2	177,30	\$22.795,00	\$4.041.553,50	
2.2	Zapatas	un	16,00	\$197.100,00	\$3.153.600,00	
2.3	Columnas de 0.30 x 0.30	ml	52,50	\$121.015,00	\$6.353.287,50	
2.4	Vigas de cimentación de 0.30 x 0.30	m3	10,71	\$531.357,00	\$5.690.833,47	
2.5	Placa de contrapiso	m2	177,30	\$76.293,00	\$13.526.748,90	
2.6	Placa de entrepiso	m2	187,00	\$195.115,00	\$36.486.505,00	
2.7	Vigas de coronamiento 0,30 x 0,30	m3	10,71	\$531.357,00	\$5.690.833,47	
2.8	Escaleras en concreto	ml	3,25	\$76.293,00	\$247.952,25	
2.9	Mesón en concreto con entrapamiento enchapado	ml	4,50	\$215.587,00	\$970.141,50	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$76.161.455,59</b>
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
3.1	Muros en ladrillo común e = .15 m.	m2	287,50	\$45.902,00	\$13.655.845,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$13.655.845,00</b>
<b>4</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
4.1	Bajantes A.LL. Ø3"	ml	12,00	\$24.706,00	\$296.472,00	
4.2	Cajas de inspección	un	2,00	\$232.657,00	\$465.314,00	
4.3	Punto sanitario	pto.	6,00	\$57.547,00	\$345.282,00	
4.4	Pozo séptico	un	1,00	\$845.408,00	\$845.408,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.952.476,00</b>
<b>5</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					
5.1	Registro de Ø1/2"	un	3,00	\$46.979,00	\$140.937,00	
5.2	Punto hidráulico a.f. de Ø 1/2"	pto.	6,00	\$88.555,00	\$531.330,00	
5.3	Combo sanitario	un	1,00	\$362.664,00	\$362.664,00	
5.4	Tanque ajover 500 lts	un	1,00	\$631.310,00	\$631.310,00	
5.5	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1,00	\$231.549,00	\$231.549,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.897.790,00</b>
<b>6</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
6.1	Puertas metálicas	un	2,00	\$137.790,00	\$275.580,00	
6.2	Marco para puerta metálica	un	2,00	\$78.618,00	\$157.236,00	
6.3	Ventanas metálicas con antepecho	m2	16,50	\$117.395,00	\$1.937.017,50	
6.4	Vidrios 3 mm	m2	16,50	\$57.097,00	\$942.100,50	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$3.311.934,00</b>
<b>7</b>	<b>CARPINTERIA DE MADERA</b>					
7.1	Puertas interiores en madera	un	8,00	\$142.118,00	\$1.136.944,00	
7.2	Entrapamiento cocina en madera	un	1,00	\$55.000,00	\$55.000,00	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$1.191.944,00</b>
<b>8</b>	<b>ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA</b>					
8.1	Repello de muros	m2	595,00	\$18.915,00	\$11.254.425,00	
8.2	Repello pisos	m2	177,30	\$18.915,00	\$3.353.629,50	
8.3	Repello cielo rasos	m2	187,00	\$20.806,50	\$3.890.815,50	
8.4	Enchape en baldosa para pisos	m2	177,30	\$36.750,00	\$6.515.775,00	
8.5	Enchape cerámica muros	m2	15,95	\$40.614,00	\$647.793,30	
8.6	Guardaescobas en baldosa	ml	55,30	\$8.490,00	\$469.497,00	
8.7	Pintura muros	m2	595,00	\$9.170,00	\$5.456.150,00	
8.8	Pintura cielo raso	m2	187,00	\$9.170,00	\$1.714.790,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$33.302.875,30</b>
<b>9</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
9.1	Tablero de 4 circuitos	un	1,00	\$457.007,00	\$457.007,00	
9.2	Puntos eléctricos	Pto.	28,00	\$89.215,00	\$2.319.590,00	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$2.776.597,00</b>
<b>11</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
11.1	Limpienza y aseo general	m2	177,30	\$3.500,00	\$620.550,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$620.550,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$140.286.776,19</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$35.071.694,05</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$7.014.338,81</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$1.332.724,37</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$176.691.194,61</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$996.566,24</b>

CONSTRUCCION 2 - BAÑO - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y replanteo	m2	2,88	\$4.255,64	\$12.256,24	
1.2	Descapote	m2	2,88	\$4.481,30	\$12.934,94	
1.3	Excavación manual y retiro de sobrantes	m3	1,97	\$28.452,54	\$56.051,50	
1.4	Recebo compactado	m2	2,88	\$17.174,00	\$49.461,12	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$130.703,81</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETOS</b>					
2.1	Concreto de limpieza	m3	0,14	\$250.281,77	\$35.039,45	
2.2	Concreto ciclópeo	m3	1,40	\$263.293,18	\$368.610,45	
2.3	Placa de contrapiso	m2	2,88	\$76.293,00	\$219.723,84	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$623.373,74</b>
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
3.1	Muros en ladrillo común e.= .15 m.	m2	30,00	\$45.902,00	\$1.377.060,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.377.060,00</b>
<b>4</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
4.1	Cajas de inspección .57x.60 m.	un	1,00	\$232.657,00	\$232.657,00	
4.2	Punto sanitario	pto.	3,00	\$57.547,00	\$172.641,00	
4.3	Combo sanitario	un	1,00	\$362.664,00	\$362.664,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$767.962,00</b>
<b>6</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					
5.1	Registro de Ø1/2"	un	1,00	\$46.979,00	\$46.979,00	
5.2	Punto hidráulico a.f. de Ø 1/2"	pto.	3,00	\$88.555,00	\$265.665,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$312.644,00</b>
<b>6</b>	<b>CARPINTERIA DE MADERA</b>					
6.1	Puertas en madera	un	1,00	\$142.118,00	\$142.118,00	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$142.118,00</b>
<b>7</b>	<b>ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA</b>					
7.1	Repello de muros	m2	60,00	\$18.915,00	\$1.134.900,00	
7.2	Repello pisos	m2	2,88	\$18.915,00	\$54.475,20	
7.3	Enchape cerámica pisos	m2	2,88	\$43.921,00	\$126.492,48	
7.4	Enchape cerámica muros	m2	10,80	\$40.614,00	\$438.631,20	
7.5	Pintura muros	m2	49,20	\$8.670,00	\$426.564,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$2.181.062,88</b>
<b>8</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
8.1	Puntos eléctricos	Pto.	2,00	\$89.215,00	\$178.430,00	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$178.430,00</b>
<b>9</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
9.1	Limpieza y aseo general	m2	2,88	\$3.500,00	\$10.080,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$10.080,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$5.723.434,43</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$1.430.858,61</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$286.171,72</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$54.372,63</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$7.208.665,67</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$2.603.009,91</b>

CONSTRUCCION 3 RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	73.47	\$3.028,00	\$222.467,16	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	73.47	\$2.939,00	\$215.928,33	
1.3	Excavacion en material comun y Retiro de Sobrante	M3	19,10	\$20.500,00	\$391.550,00	
1.5	Recebo compactado	M2	73,47	\$17.174,00	\$1.261.773,78	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$2.091.719,27</b>
<b>2.</b>	<b>CIMENTOS</b>					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo de 0.40x0.40	M3	5.44	\$307.454,00	\$1.672.549,76	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.672.549,76</b>
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.1	Viga de Cimentacion 30x30 en concreto de 3.000 psi	ML	68,00	\$79.878,00	\$5.431.704,00	
3.2	Zapatas de 0.80x0.80x0.40 en concreto de 3.000 psi	UN	10,00	\$173.909,00	\$1.739.090,00	
3.3	Columna 40 x 40 en concreto de 3.000 psi	ML	7,50	\$145.850,00	\$1.093.875,00	
3.4	Columna 30 x 30 en concreto de 3.000 psi	ML	17,50	\$112.064,00	\$1.961.120,00	
3.5	Viga Corona 30 x 20 en concreto de 3.000 psi	ML	52,00	\$96.667,00	\$5.026.684,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$15.252.473,00</b>
<b>4.</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
4.1	Muro en soga ladrillo común	M2	155,00	\$45.902,00	\$7.114.810,00	
4.2	Pañete sobre muros	M2	310,00	\$18.915,00	\$5.863.650,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$12.978.460,00</b>
<b>5.</b>	<b>INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA</b>					
5.1	Punto sanitario	UN	6,00	\$57.547,00	\$345.282,00	
5.2	Punto Hidraulico	UN	6,00	\$88.555,00	\$531.330,00	
5.3	Caja de Inspeccion 60x50x57	UN	1,00	\$232.657,00	\$232.657,00	
5.4	Pozo séptico	UN	1,00	\$2.145.259,00	\$2.145.259,00	
5.5	Registros D= 1/2"	UN	2,00	\$46.979,00	\$93.958,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$3.348.486,00</b>
<b>6.</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
6.1	Tablero de 12 circuitos trifásico	UN	1,00	\$602.848,00	\$602.848,00	
6.2	Punto electrico hasta (5 mts).	UN	12,00	\$89.215,00	\$1.070.580,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.673.428,00</b>
<b>7.</b>	<b>ZONAS DURAS</b>					
7.1	Placa contrapiso	M2	73,47	\$76.293,00	\$5.605.246,71	
7.2	Repello para piso	M2	73,47	\$18.915,00	\$1.399.685,05	
7.3	Enchape de piso en ceramica	M2	190,30	\$43.921,00	\$8.358.166,30	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$15.353.098,06</b>
<b>9</b>	<b>ENCHAPES Y OTROS</b>					
9.1	Combo sanitario	UN	1,00	\$362.664,00	\$362.664,00	
9.2	Enchape en cerámica para muros	M2	9,00	\$40.614,00	\$365.526,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$728.190,00</b>
<b>10</b>	<b>PINTURAS Y ACABADOS</b>					
10.2	Pintura en vinilo para muros	M2	310,00	\$9.170,00	\$2.842.700,00	
10.3	Cielo raso repellido sobre losa	M2	105,00	\$18.915,00	\$1.986.075,00	
10.4	Pintura en vinilo para cielo raso	M2	105,00	\$9.170,00	\$962.850,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$5.791.625,00</b>
<b>11</b>	<b>CARPINTERIA METALICA Y MADERA</b>					
11.1	Ventanería en lamina con reja	M2	9,00	\$117.395,00	\$1.056.555,00	
11.2	Ventanería en lamina	M2	3,00	\$94.784,00	\$284.352,00	
11.3	Vidrios 3 mm	M2	12,00	\$57.097,00	\$685.164,00	
11.4	Marco para puerta metálica	UN	3,00	\$78.618,00	\$235.854,00	
11.5	Puerta metálica	UN	3,00	\$163.494,00	\$490.482,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$2.752.407,00</b>
<b>12</b>	<b>VARIOS</b>					
12.1	Lavadero	UN	1,00	\$626.955,00	\$626.955,00	
12.2	Escalera metálica	UN	1,00	\$750.000,00	\$750.000,00	
12.3	Pasamanos en tubería metálica de 2"	ML	3,00	\$190.500,00	\$571.500,00	
12.4	Marquesina sobre estructura metálica	M2	12,00	\$153.220,00	\$1.838.640,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$3.787.095,00</b>

VIVIENDA SEGUNDA PLANTA						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.1	Columna 30 x 30 en concreto de 3,000 psi	ML	25,00	\$112.064,00	\$2.801.600,00	
3.2	Viga Corona 30 x 30 en concreto de 3,000 psi	ML	58,00	\$96.687,00	\$5.606.686,00	
3.3	Escaleras interiores en madera con estructura metálica	ML	2,50	\$450.980,00	\$1.127.450,00	
3.4	Placa losa de entrepiso E= 0,12 m	M2	116,83	\$195.115,00	\$22.795.285,45	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$32.331.021,45</b>
<b>4.</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
4.1	Muro en saga ladrillo común	M2	98,00	\$45.902,00	\$4.406.592,00	
4.2	Pañeto sobre muros	M3	192,00	\$18.915,00	\$3.631.680,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$8.038.272,00</b>
<b>5.</b>	<b>INSTALACIONESANITARIA/ HIDRAULICA</b>					
5.1	Registro D = 1/2"	UN	2,00	\$48.979,00	\$93.958,00	
5.2	Punto sanitario	UN	9,00	\$57.547,00	\$517.923,00	
5.3	Punto Hidraulico	UN	9,00	\$88.555,00	\$796.995,00	
5.4	Bajante de aguas lluvias 3"	ML	18,00	\$24.706,00	\$444.708,00	
5.6	Tanque olover 500 lts	un	1,00	\$631.310,00	\$631.310,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$2.484.894,00</b>
<b>6.</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
6.2	Punto electrico hasta (5 mts).	UN	18,00	\$89.215,00	\$1.605.870,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.605.870,00</b>
<b>7.</b>	<b>ZONAS DURAS</b>					
7.2	Repello para piso	M2	116,83	\$18.915,00	\$2.209.839,45	
7.4	Enchape de piso en cerámica	M2	116,83	\$43.921,00	\$5.131.290,43	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$7.341.129,88</b>
<b>9</b>	<b>ENCHAPES Y OTROS</b>					
9.1	Combo sanitario	UN	1,00	\$362.684,00	\$362.684,00	
9.2	Enchape en cerámica para muros	M2	15,40	\$40.614,00	\$625.455,60	
9.3	Divisiones en acrílico y aluminio para baño	M2	5,00	\$163.494,00	\$817.470,00	
9.4	Meson en ladrillo, enchapado en granito	ML	6,50	\$221.059,00	\$1.436.883,50	
9.5	Mobiliario en madera, para cocina y baños	ML	9,50	\$462.500,00	\$4.393.750,00	
9.6	Lavaplatos en acero inoxidable	UN	2,00	\$231.549,00	\$463.098,00	
9.7	Meson tipo americano con estufa incrustada	UN	1,00	\$1.350.000,00	\$1.350.000,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$9.449.321,10</b>
<b>10</b>	<b>PINTURAS Y ACABADOS</b>					
10.2	Pintura en vinilo para muros	M2	290,00	\$9.170,00	\$2.659.300,00	
10.4	Pintura en vinilo para cielo raso	M2	116,83	\$9.170,00	\$1.071.331,10	
10.3	Pintura para mezzanine en madera	M2	9,00	\$12.888,00	\$114.282,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$3.844.913,10</b>
<b>11</b>	<b>CARPINTERIA METALICA Y MADERA</b>					
11.2	Ventanería en lamina	M2	15,00	\$94.784,00	\$1.421.760,00	
11.3	Vidrios 3 mm	M2	15,00	\$57.097,00	\$856.455,00	
11.4	Puertas en madera	UN	4,00	\$142.118,00	\$568.472,00	
11.5	Pasamanos en tubo metálico	ML	2,00	\$190.500,00	\$381.000,00	
11.6	Mezzanine en madera	M2	9,00	\$128.650,00	\$1.157.850,00	
11.5	Pasamanos en madera	ML	3,00	\$215.000,00	\$645.000,00	
11.8	Closets en madera	ML	3,00	\$650.520,00	\$1.951.560,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$6.982.097,00</b>
<b>12</b>	<b>CUBIERTA</b>					
12.1	Cubierta con teja de a.c.	M2	11,43	\$36.418,00	\$416.234,88	
12.2	Estructura en madera para cubierta	M2	11,43	\$38.808,00	\$443.575,44	
12.3	Cielo raso estucado sobre losa de concreto	M2	116,83	\$33.839,00	\$3.953.410,37	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$4.813.220,69</b>
<b>13</b>	<b>VARIOS</b>					
13.1	Pasamanos en columnas de cemento	ML	12,00	\$65.450,00	\$785.400,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$785.400,00</b>
<b>14</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
14.1	Limpeza y aseo general	M2	190,30	\$3.500,00	\$666.050,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$666.050,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$143.771.720,31</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$35.942.930,08</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$7.188.586,02</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$1.365.831,34</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$181.080.481,73</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$961.662,72</b>

**ANEXO 1 - CERRAMIENTO 1 - RUPA 3 - 0280**

Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	m	22.41	\$2.930,00	\$65.661,30	
1.2	Descapote y Limpieza	m	22.41	\$3.000,00	\$67.230,00	
1.3	Excavacion en material comun	M2	3,58	\$20.500,00	\$73.390,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	4,66	\$18.000,00	\$83.880,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$290.161,30</b>
<b>2.</b>	<b>CIMENTOS</b>					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	2,01	\$307.454,00	\$617.982,54	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$617.982,54</b>
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.1	Viga de Cimentacion 15x15	ML	22.41	\$41.185,95	\$922.977,14	
3.2	Columna 0,35x0,35 mts.	ML	16.50	\$86.350,00	\$1.424.775,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$2.347.752,14</b>
<b>4.</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
4.1	Muro en saga ladrillo común	M2	20,16	\$45.902,00	\$925.384,32	
4.2	Repello para muros	M2	40,33	\$18.915,00	\$762.841,95	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.688.226,27</b>
<b>5</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
5.1	Reja metálica con angulo y varilla de 1/2"	M2	22,41	\$55.320,00	\$1.239.721,20	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.239.721,20</b>
<b>13</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
13.1	Limpieza y aseo general	m	22,41	\$3.500,00	\$78.435,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$78.435,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$6.262.278,45</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$1.565.569,61</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$313.113,92</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$59.491,65</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$7.887.339,71</b>
	<b>VALOR m DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$361.956,26</b>

ANEXO 2 - CERRAMIENTO 2 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	11,56	\$2.930,00	\$33.870,80	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	11,56	\$3.000,00	\$34.680,00	
1.3	Excavacion en material comun	M2	1,84	\$20.500,00	\$37.720,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	2,40	\$18.000,00	\$43.200,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$149.470,80</b>
<b>2.</b>	<b>CIMENTOS</b>					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	2,01	\$307.454,00	\$617.982,54	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$617.982,54</b>
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.1	Viga de Cimentacion 15x15	ML	11,56	\$41.185,95	\$478.109,58	
3.2	Columna 0,35x0,35 mts.	ML	6,60	\$86.350,00	\$569.910,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.046.019,58</b>
<b>6</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
5.1	Reja metálica con angulo y varilla de 1/2"	M2	21,96	\$55.320,00	\$1.214.827,20	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.214.827,20</b>
<b>13</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
13.1	Limpieza y aseo general	M2	11,56	\$3.500,00	\$40.460,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$40.460,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$3.088.790,12</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$767.190,03</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$153.438,01</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$29.153,22</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$3.885.103,37</b>
	<b>VALOR m DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$334.351,60</b>

ANEXO 3 - CERRAMIENTO 3 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	4,24	\$2.930,00	\$12.423,20	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	4,24	\$3.000,00	\$12.720,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	1,27	\$18.000,00	\$22.860,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$48.003,20</b>
<b>5</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
5.1	Reja metálica con angulo y varilla de 1/2"	M2	8,06	\$155.320,00	\$1.251.879,20	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$1.251.879,20</b>
<b>13</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
13.1	Limpieza y aseo general	M2	4,24	\$3.500,00	\$14.840,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$14.840,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$1.314.722,40</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$328.680,60</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$65.736,12</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$12.489,88</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$1.655.892,86</b>
	<b>VALOR m DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$390.540,77</b>



**ANEXO 4 - ENRAMADA - RUPA 3 - 0280**

Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y replanteo	M2	6,98	\$3.028,00	\$21.135,44	
1.2	Descapote	M2	6,98	\$2.939,00	\$20.514,22	
1.3	Excavación manual y Retiro de sobrantes	M3	1,39	\$20.500,00	\$28.495,00	
1.4	Recebo compactado	m2	6,98	\$17.174,00	\$119.874,52	
	<b>Total Capítulo</b>					<b>\$190.019,18</b>
<b>2</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
2.1	Estructura en guadua	M2	8,32	\$38.808,00	\$322.882,56	
	<b>Total Capítulo</b>					<b>\$322.882,56</b>
<b>3</b>	<b>PISOS</b>					
3.1	Placa contrapiso	M2	6,98	\$76.293,00	\$532.525,14	
	<b>Total Capítulo</b>					<b>\$632.525,14</b>
<b>4</b>	<b>CUBIERTA</b>					
4.1	En teja de a.c.	M2	8,32	\$36.416,00	\$302.981,12	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$302.981,12</b>
<b>5</b>	<b>OTROS</b>					
5.1	Fogon de leña en ladrillo	un	1,00	\$516.515,00	\$516.515,00	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$516.515,00</b>
<b>4.</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
4.1	Limpeza y aseo general	m2	6,98	\$3.500,00	\$24.430,00	
	<b>Total Capítulo</b>					<b>\$24.430,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$1.889.353,00</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$472.338,25</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$94.467,65</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$17.948,85</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$2.379.640,10</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$340.922,65</b>

ANEXO 5 - MURO 1 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	27,36	\$2.930,00	\$80.164,80	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	27,36	\$3.000,00	\$82.080,00	
1.3	Excavacion en material comun	M2	4,37	\$20.500,00	\$89.585,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	5,69	\$18.000,00	\$102.420,00	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$354.249,80</b>
<b>2</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
2.1	Concreto ciclopeo	M3	27,36	\$512.934,00	\$14.033.874,24	
2.2	Columna 0,25x0,25 mts.	ML	8,10	\$76.250,00	\$617.625,00	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$14.651.499,24</b>
<b>3</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
3.1	Limpieza y aseo general	M2	27,36	\$3.500,00	\$95.760,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$95.760,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$15.101.509,04</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$3.775.377,26</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$755.075,45</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$143.464,34</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$19.020.350,64</b>
	<b>VALOR m DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$695.188,25</b>

ANEXO 6 - MURO 2 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	22,70	\$2.930,00	\$66.511,00	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	22,70	\$3.000,00	\$68.100,00	
1.3	Excavacion en material comun	M2	3,63	\$20.500,00	\$74.415,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	4,72	\$18.000,00	\$84.960,00	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$293.986,00</b>
<b>2.</b>	<b>CIMENTOS</b>					
2.1	Cimiento Corrido Cto. Ciclopeo	M3	3,63	\$307.454,00	\$1.116.058,02	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$1.116.058,02</b>
<b>4.</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
4.1	Muro en saga ladrillo común	M2	22,70	\$45.902,00	\$1.041.975,40	
4.2	Repello para muros	M2	45,40	\$18.915,00	\$858.741,00	
4.3	Pintura para muros	M2	45,40	\$9.170,00	\$416.318,00	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$2.317.034,40</b>
<b>13</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
13.1	Limpieza y aseo general	M2	22,70	\$3.500,00	\$79.450,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$79.450,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$3.806.528,42</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$951.632,11</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$190.326,42</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$36.162,02</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$4.794.322,54</b>
	<b>VALOR m DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$211.203,64</b>

ANEXO 7 - MURO 3 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	8,71	\$2.930,00	\$25.520,30	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	8,71	\$3.000,00	\$26.130,00	
1.3	Excavacion en material comun	M2	1,39	\$20.500,00	\$28.495,00	
1.4	Retiro de Sobrantes	M3	1,81	\$18.000,00	\$32.580,00	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$112.725,30</b>
<b>2</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
2.1	Concreto 3.000 psi	M3	2,35	\$865.292,00	\$2.033.436,20	
	<b>Total capítulo</b>					<b>\$2.033.436,20</b>
<b>3</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
3.1	Limpieza y aseo general	M2	8,71	\$3.500,00	\$30.485,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$30.485,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$2.176.646,50</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$544.161,63</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$108.832,33</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$20.678,14</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$2.741.486,27</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$314.751,58</b>

ANEXO 8 - PUERTA - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
5	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
5.1	Reja metálica con angulo de 1°	M2	1,65	\$155.320,00	\$256.278,00	
	<b>Total Capítulo</b>					\$256.278,00
	<b>COSTO DIRECTO</b>					\$256.278,00
	A.U.I. % 25					\$64.069,50
	UTILIDAD 5%					\$12.813,90
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$2.434,64
	<b>COSTO TOTAL</b>					\$322.782,14
	<b>VALOR UND DE CONSTRUCCION</b>					\$322.782,14

ANEXO 9 - PORTON 1 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
5	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
5.1	Portón a dos hojas en reja con angulo de 1°	M2	5,25	\$155.320,00	\$815.430,00	
	<b>Total Capítulo</b>					\$815.430,00
	<b>COSTO DIRECTO</b>					\$815.430,00
	A.U.I. % 25					\$203.857,50
	UTILIDAD 5%					\$40.771,50
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$7.746,59
	<b>COSTO TOTAL</b>					\$1.027.034,09
	<b>VALOR UND DE CONSTRUCCION</b>					\$1.027.034,09

ANEXO 10 - PORTON 2 RUPA 3 - 0280						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
3	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.1	Zapatas	un	2,00	\$197.100,00	\$394.200,00	
3.2	Columnas de 0.35 x 0.35	ml	3,80	\$121.015,00	\$459.857,00	
	<b>Total Capítulo</b>					\$854.057,00
5	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
5.1	Portón a dos hojas en reja con angulo de 1°	M2	5,25	\$155.320,00	\$815.430,00	
	<b>Total Capítulo</b>					\$815.430,00
	<b>COSTO DIRECTO</b>					\$1.669.487,00
	A.U.I. % 25					\$417.371,75
	UTILIDAD 5%					\$83.474,35
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$15.860,13
	<b>COSTO TOTAL</b>					\$2.102.718,88
	<b>VALOR UND DE CONSTRUCCION</b>					\$2.102.718,88

ANEXO 11 - BASE EN CONCRETO - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
1	<b>ESTRUCTURA</b>					
1.1	Base en concreto E = 10 CMS	m2	1,00	\$76.293,00	\$76.293,00	
	<b>Total Capítulo</b>					\$76.293,00
	<b>COSTO DIRECTO</b>					\$76.293,00
	A.U.I. % 25					\$19.073,25
	UTILIDAD 5%					\$3.814,65
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$724,78
	<b>COSTO TOTAL</b>					\$96.091,03
	<b>VALOR UND DE CONSTRUCCION</b>					\$96.091,03

ANEXO 12 - BANCA - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capítulo
1	<b>ESTRUCTURA</b>					
1.1	Banca en concreto	m3	0,14	\$121.015,00	\$16.942,10	
	<b>Total Capítulo</b>					\$16.942,10
	<b>COSTO DIRECTO</b>					\$16.942,10
	A.U.I. % 25					\$4.235,53
	UTILIDAD 5%					\$847,11
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$160,95
	<b>COSTO TOTAL</b>					\$21.338,57
	<b>VALOR UND DE CONSTRUCCION</b>					\$21.338,57

ANEXO 13 - LAVADERO - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y Replanteo	M2	1,16	\$2.930,00	\$3.398,80	
1.2	Descapote y Limpieza	M2	1,16	\$3.000,00	\$3.480,00	
1.3	Excavación en material común y Retiro de Sobrante	M2	0,50	\$20.500,00	\$10.250,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$17.128,80</b>
<b>2.</b>	<b>BASE</b>					
2.1	Recebo compactado	M2	1,16	\$17.174,00	\$19.921,84	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$19.921,84</b>
<b>3</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
4.1	Muro en soga ladrillo común	M2	3,15	\$45.902,00	\$144.591,30	
4.2	Pañete sobre muros	M3	3,15	\$18.915,00	\$59.582,25	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$204.173,55</b>
<b>4</b>	<b>INSTALACION SANITARIA/ HIDRAULICA</b>					
5.1	Punto Hidraulico	UND	1,00	\$88.555,00	\$88.555,00	
5.2	Punto Sanitario	UND	1,00	\$57.547,00	\$57.547,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$146.102,00</b>
<b>6</b>	<b>ZONAS DURAS</b>					
6.1	placa de piso e=0,10	M2	1,16	\$47.535,00	\$55.140,60	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$55.140,60</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$442.466,79</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$110.816,70</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$22.123,34</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$4.203,43</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$557.286,92</b>
	<b>VALOR UND DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$557.286,92</b>

ANEXO 14 - ZONA DURA 1 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y replanteo	M2	228,84	\$2.930,00	\$670.501,20	
1.2	Descapote	M2	228,84	\$3.000,00	\$688.520,00	
1.4	Retiro de sobrantes	M3	45,76	\$18.000,00	\$823.680,00	
1.5	Recebo compactado	M2	228,84	\$17.174,00	\$3.930.098,16	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$6.110.799,36</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETO</b>					
2.1	Placa de piso E= 0.12 m	M2	228,84	\$55.483,00	\$12.696.729,72	
2.2	Repello pisos	M2	228,84	\$18.915,00	\$4.328.508,60	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$17.025.238,32</b>
<b>3</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
3.1	Limpieza y aseo general	M2	228,84	\$3.500,00	\$800.940,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$800.940,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$23.936.977,68</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$5.984.244,42</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$1.196.848,88</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$227.401,29</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$30.148.623,39</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$131.746,43</b>

ANEXO 15 - ZONA DURA 2 - RUPA 3 - 0280						
Item	Descripcion	Un	Cantidad	V/Unitario	V/Parcial	Total Capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	Localización y replanteo	M2	21,50	\$2.930,00	\$62.995,00	
1.2	Descapote	M2	21,50	\$3.000,00	\$64.500,00	
1.4	Retiro de sobrantes	M3	4,30	\$18.000,00	\$77.400,00	
1.5	Recebo compactado	M2	21,50	\$17.174,00	\$369.241,00	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$574.136,00</b>
<b>2</b>	<b>CONCRETO</b>					
2.1	Placa de piso E= 0.10 m	M2	21,50	\$49.372,00	\$1.061.498,00	
2.2	Repello pisos	M2	21,50	\$18.915,00	\$406.672,50	
	<b>Total capitulo</b>					<b>\$1.468.170,50</b>
<b>3</b>	<b>ASEO GENERAL</b>					
3.1	Limpieza y aseo general	M2	21,50	\$3.500,00	\$75.250,00	
	<b>Total Capitulo</b>					<b>\$75.250,00</b>
	<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$2.117.556,50</b>
	A.U.I. % 25					<b>\$529.389,13</b>
	UTILIDAD 5%					<b>\$105.877,83</b>
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%					<b>\$20.116,79</b>
	<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$2.667.062,41</b>
	<b>VALOR m2 DE CONSTRUCCION</b>					<b>\$124.049,41</b>



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

RUPA 3-0280

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



**COMITE CORPORATIVO**  
**ACTA No. 0779 del 2.018**

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

LUGAR: Lonja Propiedad Raíz Nariño y Putumayo

**ASISTENTES**

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

REPRESENTANTE LEGAL DE LA LONJA  
CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO

CARGO  
DIRECTOR EJECUTIVO

**COORDINADOR COMITÉ**

**COMISIONADOS**

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

La sesión fue presidida por el Ingeniero CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO, quien fue nombrado para esta reunión como Coordinador del Comité Corporativo y actuó como secretario el Ing. Livio Néstor Bolaños Narváez.

**ORDEN DEL DIA**

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

**DESARROLLO ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum:

Se verifico que hay quórum deliberatorio y decisorio con la asistencia de (4) miembros y los ponentes.

2. Presentación avalúo:

Ing. Ayda margarita Muñoz David y el Ing. Luis Alberto Meneses M., rinden ponencia del avalúo solicitado por la Concesión Unión Vial del Sur al predio RUPA -3- 0280, predio denominado "Chur-Pilcuán", ubicado en la Vereda Pilcuán - Municipio de Imués - Nariño.

No	NUMERO DE FICHA	MUNICIPIO	NUMERO PREDIAL - MATRICULA INMOBILIARIA
1	RUPA -3- 0280 //	IMUES //	523540000000001605310000000000/ 254-14551 //

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

JD



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

RUPA 3-0280

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



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

ITEM	UND	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Área Requerida	m2	659,39	\$ 81.850,00	\$ 53.971.071,50
<b>Sub total terreno</b>				<b>\$ 53.971.071,50</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
Construcción 1	m2	177,30	\$ 854.828,00	\$ 151.561.004,40
Construcción 2	m2	2,88	\$ 1.991.662,00	\$ 5.735.986,56
Construcción 3	m2	190,30	\$ 876.459,00	\$ 166.790.147,70
<b>Sub total construcciones</b>				<b>\$ 324.087.138,66</b>
<b>ANEXOS</b>				
A1 Cerramiento 1	m	22,41	\$ 214.356,00	\$ 4.803.717,96
A2 Cerramiento 2	m	11,56	\$ 266.046,00	\$ 3.075.491,76
A3 Cerramiento 3	m	4,24	\$ 310.756,00	\$ 1.317.605,44
A4 Enramada	m2	6,98	\$ 271.275,00	\$ 1.893.499,50
A5 Muro 1	m	27,36	\$ 553.166,00	\$ 15.134.621,76
A6 Muro 2	m	22,70	\$ 168.056,00	\$ 3.814.871,20
A7 Muro 3	m	8,71	\$ 250.450,00	\$ 2.181.419,50
A8 Puerta	und	1,00	\$ 139.684,00	\$ 139.684,00
A9 Porton 1	und	1,00	\$ 720.724,00	\$ 720.724,00
A10 Porton 2	und	1,00	\$ 1.475.589,00	\$ 1.475.589,00
A11 Base	und	1,00	\$ 76.460,00	\$ 76.460,00
A12 Banca	und	1,00	\$ 16.979,00	\$ 16.979,00
A13 Lavadero	und	1,00	\$ 443.437,00	\$ 443.437,00
A14 Zona dura 1	m2	228,84	\$ 104.831,00	\$ 23.989.526,04
A15 Zona dura 2	m2	21,50	\$ 98.707,00	\$ 2.122.200,50
<b>Subtotal Anexos</b>				<b>\$ 61.205.826,66</b>
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
<b>Subtotal Especies Vegetales</b>	Global	1,00	\$ 550.500,00	<b>\$ 550.500,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 439.814.536,82</b>

<b>AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO</b>	
AVALUO DEL PREDIO	<b>439.814.536,82</b>
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$1 600.000,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$441.414.536,82</b>
<b>SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON 82/100 M/CTE (\$441.414.536,82)</b>	

JD



Lonja de Propiedad Raíz  
de Nariño y Putumayo

RUPA 3-0280

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



**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

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

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

**COMITÉ AVALUOS**

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

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

**ING. LIVIO BOLAÑOS N.**  
**R.A.A. No. 12961630 - AVAL**

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

JD

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE  
FORMATO FICHA PRELIMINAR

PROYECTO DE CONCESION CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR PROYECTO RUMICHACA - PASTO  
CONTRATO No.: 15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015  
SECTOR O TRAMO RUPA-3-0280  
UNIDAD FUNCIONAL PILCUAN - EL PEDREGAL

PREDIO No. 36.991.507 OTROS  
MARGEN KOMITIUO EFECTIVA  
DIRECCION / EMAIL CHUR-PILCUAN  
CEDULA N.R.  
DIRECCION ECONOMICA DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS  
VEREDA/BARRIO: PILCUAN  
MUNICIPIO: INJUES  
DPTO: MARIÑO

Predio requerido para: OBRAS TOPOGRAFIA

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PLANTAS ORNAMENTALES	19		UN
ARBOL DE MARIANA	1		UN
PLANTA DE PALMA	1		UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	VIVIENDA, DE UN PISO CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO REFORZADO, MUROS EN LADRILLO PAÑETADO, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS EN CHAPADO, DISTRIBUCION: 1 SALA, 1 COMEDOR, 6 HABITACIONES, 1 BAÑO ENCHAPADO CON MOBILIARIO SENCILLO, 1 BODEGA, COCINA CON ENTERRANO EN MADERA, MESON EN CONCRETO ENCHAPADO Y LAPAPAYOS EN ACERO INOXIDABLE, ESCALERAS EN CONCRETO A 18 PASOS DE 1,00m DE ANCHO*0,25m DE HUELLA*0,30m DE CONTORNUELLA.	177.30	m <sup>2</sup>
C2	BAÑO CON MUROS EN LADRILLO PAÑETADO Y PINTADOS, ENCHAPADOS A MEDIA ALTURA, MOBILIARIO SENCILLO Y PUERTA EN MADERA.	2.88	m <sup>2</sup>
C3	VIVIENDA DE TRES Pisos, CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO, MUROS EN LADRILLO PAÑETADO Y PINTADOS, PUERTAS Y VENTANAS EN CARPINTERIA METALICA, PISO EN CEMENTO ENCHAPADO, DISTRIBUCION: PISO 3: MEZANINE CON 3 PASAMANOS EN ANGULO DE 1°, PISO 2: 1 SALA, 2 COCINAS CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO, ENTERRANO Y PUERTAS EN MADERA, MESON TIPO AMERICANO CON ESTUFA INCLUSADA Y LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, 2 HABITACIONES, 1 BAÑO ENCHAPADO CON MOBILIARIO SENCILLO Y DIVISION EN ACRILICO Y VENTANAS EN MADERA SOBRE ESTRUCTURA METALICA Y PASAMANOS EN MADERA, PISO 1: 1 ORAZO, 1 BAÑO ENCHAPADO CON MOBILIARIO SENCILLO Y DIVISION EN ACRILICO Y ALUMINIO, 2 HABITACIONES, 1 LAVADERO EN LADRILLO PAÑETADO DE 0,66m*0,74m*1,00m, UN PATIO CON CUBIERTA EN MARIQUEBIA SOBRE ESTRUCTURA METALICA EN TUBO DE 2" Y COLUMNAS EN CONCRETO DE 0,30m*0,30m*2,60m, PISO EN CONCRETO Y UNAS ESCALERAS EN LAMINHA METALICA A 7 PASOS DE 0,25m DE ANCHO CON PASAMANOS EN TUBERIA METALICA DE 2".	190.30	m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>370.48</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

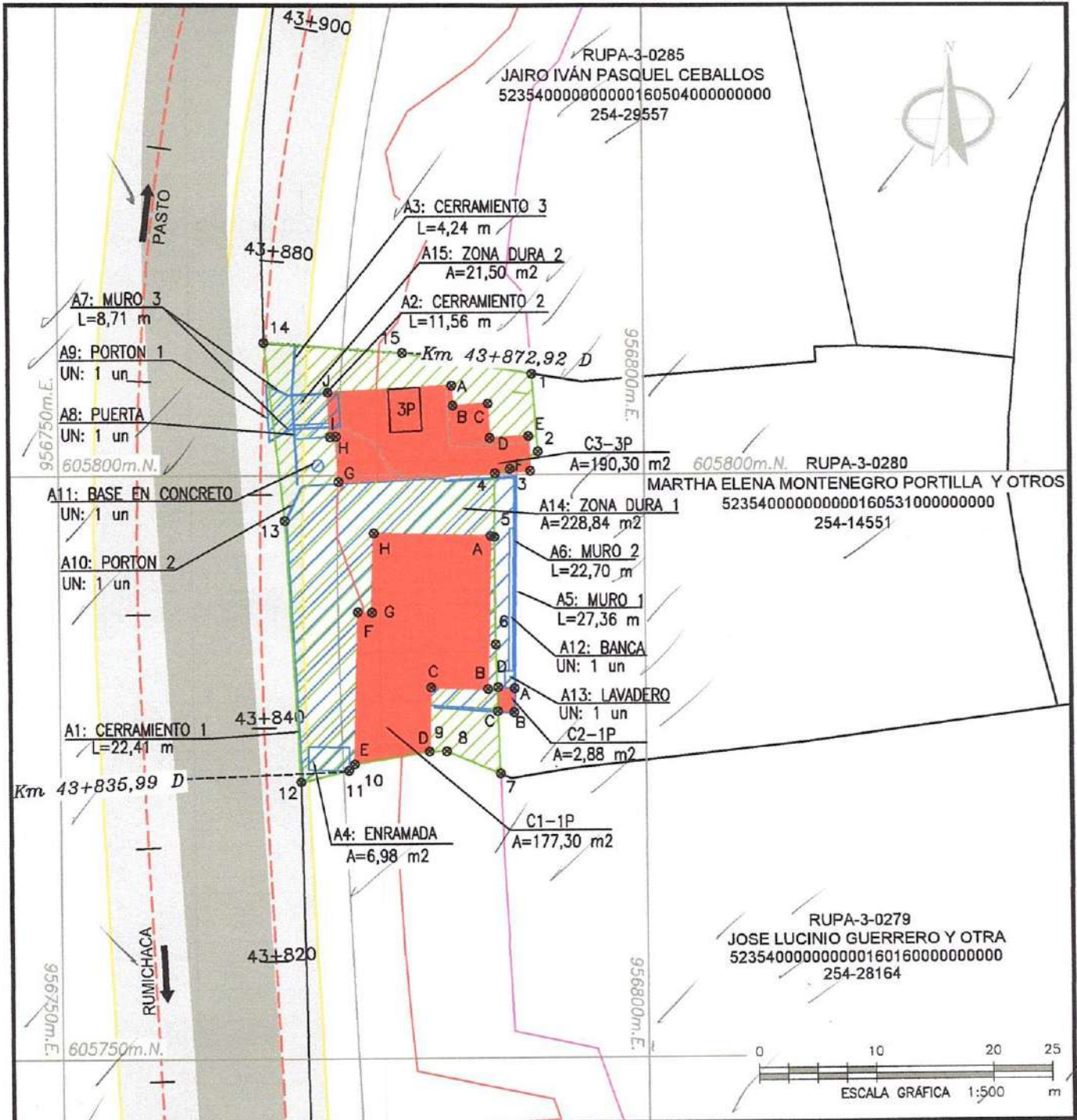
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
A1	CERAMAMIENTO 1: EN REJA METALICA COYANGUILLO Y VARILLA DE 1/2 INCLUSADA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE 0,35m*0,35m*1,00mH, SOBRE MURO EN LADRILLO PAÑETADO DE 0,90mH.	22.41	m
A2	CERAMAMIENTO 2: EN REJA CON ANGULO METALICO DE 1° INCLUSADA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE 0,35m*0,35m*1,00mH.	11.56	m
A3	CERAMAMIENTO 3: EN REJA METALICA CON TUBO DE 1" DE 1,30mH.	4.24	m
A4	REVESTIMIENTO 1: CUBIERTA BRITICA DE ASBESTO SOBRE ESTRUCTURA EN GUAYUA PISO EN CONCRETO CON FOGON DE LEVA EN LADRILLO PAÑETADO DE 1,00m*1,00m*0,85mH.	6.68	m <sup>2</sup>
A5	MURO 1: DE CONCRETO EN CONCRETO CON COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0,30m*0,60m.	27.36	m
A6	MURO 2: EN LADRILLO PAÑETADO Y PINTADO DE 1,00mH * 0,85m DE ESPESOR.	22.70	m
A7	MURO 3: EN CONCRETO DE 0,95mH EN SU PARTE MAS ALTA Y 0,12mH EN SU PARTE MAS BAJA.	8.71	m
A8	PUERTA: EN REJA CON ANGULO METALICO DE 1° A DOS HOJAS DE 1,10m*1,30m.	1	UN
A9	PORTON 1: A DOS HOJAS EN REJA CON ANGULO METALICO DE 1° DE 2,50m*2,10mH.	1	UN
A10	PORTON 2: A DOS HOJAS EN REJA CON ANGULO Y VARILLA DE 1/2 INCLUSADA EN COLUMNAS DE CONCRETO DE 0,35m*0,35m*1,00mH.	1	UN
A11	BASE EN CONCRETO: DE 1,00m*1,00m*0,10m DE ESPESOR.	1	UN
A12	BANCA: EN CONCRETO DE 0,35m*0,60mH.	1	UN
A13	LAVADERO: EN LADRILLO PAÑETADO DE 0,66m*0,74m*1,00mH.	1	UN
A14	ZONA DUERA 1: EN CONCRETO CON 0,12m DE ESPESOR.	228.84	m <sup>2</sup>
A15	ZONA DUERA 2: EN CONCRETO CON 0,10m DE ESPESOR.	21.50	m <sup>2</sup>

AREA TOTAL TERRENO	AREA REQUERIDA	AREA REMANENTE	AREA SOBREPANTE	AREA TOTAL REQUERIDA
3.000,00 m <sup>2</sup>	659,39 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	2.340,61 m <sup>2</sup>	659,39 m <sup>2</sup>

FECHA DE CLASIFICACION: ago-18  
Elaboró: FERIA REGISTRADO AUTODI- N.P.F. # 2533350230CND  
GRUPO EMPRESARIAL VELASQUEZ GEL S.A.S.  
Revisó y Aprobó: JUAN DIEGO CIJUEÑES, N.P.F. # 5220282158ARR  
MAY CONSULTORIA S.A.S.

OBSERVACIONES:  
EL AREA TOTAL DEL PREDIO SE CALCULO CON LAS MEDIDAS DESCRITAS EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 29019 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2006 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUJO NOTARIAL DE IPIALES, TAL COMO SE VERIFICO EN EL RECONOCIMIENTO DE CAMPO.





<b>PROYECTO RUMICHACA - PASTO</b>		REVISIÓN: AGOSTO DE 2018		<b>CONVENCIONES</b>	
				CARRIL VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA EXISTENTE BERMA PROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CALZADA VÍA PROYECTADA LINEA DE CHAFLANES CONSTRUCCIONES EXISTENTES CUERPOS DE AGUA	
DISEÑO Y CÁLCULO: <b>CONSORCIO SH</b>		PROPIETARIO: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS		LINEA DE COMPRA ÁREA REQUERIDA ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ÁRBOL CERCA LINDERO CULTIVOS	
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>				FECHA ELAB.: AGOSTO 2018	
ÁREA REQUERIDA: 659,39 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL: 3.000,00 m <sup>2</sup>	ÁREA CONST.: 370,48 m <sup>2</sup>	ÁREA REMANENTE: 0,00 m <sup>2</sup>	TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 3	
ESCALA: 1:500				MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: IMUES-NARIÑO	
				No. CATASTRAL: 5235400000000016053100000000	
				FICHA GRÁFICA No.: RUPA-3-0280	
				NOMBRE ARCHIVO: RUPA-3-0280.dwg	

*Handwritten signature*

COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	605808.63	956790.43	6.66
2	605801.98	956790.91	2.83
3	605800.50	956788.50	1.33
4	605800.14	956787.23	5.46
5	605794.68	956787.13	9.21
6	605785.47	956787.19	11.08
7	605774.39	956787.52	4.98
8	605776.32	956782.93	1.46
9	605776.30	956781.47	6.46
10	605775.27	956775.09	0.76
11	605774.72	956774.58	4.23
12	605773.75	956770.46	22.41
13	605796.13	956769.25	15.33
14	605811.36	956767.55	11.84
15	605810.44	956779.35	11.22
1	605808.63	956790.43	
AREA REQUERIDA (m2):			659.39

AREA COORDENADAS CONSTRUCCION C1-1P			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	605794.76	956786.82	13.10
B	605781.67	956786.47	4.85
C	605781.80	956781.62	5.50
D	605776.30	956781.47	6.46
E	605775.27	956775.09	13.00
F	605788.27	956775.44	1.20
G	605788.24	956776.64	6.80
H	605795.03	956776.83	10.00
A	605794.76	956786.82	
AREA REQUERIDA (m2):			177.30

AREA COORDENADAS CONSTRUCCION C3-3P			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	605807.64	956783.57	1.70
B	605805.94	956783.66	3.00
C	605806.10	956786.66	2.95
D	605803.15	956786.81	3.30
E	605803.32	956790.10	3.00
F	605800.32	956790.26	16.40
G	605799.49	956773.88	3.85
H	605803.33	956773.68	0.48
I	605803.31	956773.20	3.80
J	605807.10	956773.01	10.58
A	605807.64	956783.57	
AREA PRIMER PISO (m2):			73.47
AREA SEGUNDO PISO (m2):			106.84
AREA TERCER PISO (m2):			9.99
AREA TOTAL (m2):			190.30

AREA COORDENADAS CONSTRUCCION C2-1P			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
A	605781.72	956788.74	2.06
B	605779.66	956788.70	1.40
C	605779.75	956787.31	2.06
D	605781.81	956787.34	1.40
A	605781.72	956788.74	
AREA REQUERIDA (m2):			2.88

PROYECTO RUMICHACA - PASTO		REVISION: AGOSTO DE 2018	<b>CONVENCIONES</b> CARRIL VIA PROYECTADA EJE DE VIA PROYECTADA EJE DE VIA EXISTENTE BERMA PROYECTADA CALZADA VIA EXISTENTE CALZADA VIA PROYECTADA LINEA DE CHAFLANES CONSTRUCCIONES EXISTENTES CUERPOS DE AGUA LINEA DE COMPRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ARBOL CERCA LINDERO CULTIVOS	
		DISEÑO Y CALCULO: 		
PROPIETARIO: MARTHA ELENA MONTENEGRO PORTILLA Y OTROS		FECHA ELAB.: AGOSTO 2018	TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 3	No. CATASTRAL: 5235400000000016053100000000
<b>CUADRO DE AREAS</b> AREA REQUERIDA: 659.39 m2 AREA TOTAL: 3.000,00 m2 AREA CONST: 370,48 m2 AREA REMANENTE: 0,00 m2		ESCALA: N/A	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: IMUES-NARIÑO	FICHA Grafica No: RUPA-3-0280 NOMBRE ARCHIVO: RUPA-3-0280.dwg

*Handwritten signature and initials*