

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

CIUDAD Y FECHA:	Manizales, 16 de marzo de 2021.
SEÑORES:	MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (Fallecida) – C.C. No. 25.053.217. HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
NOMBRE DEL PREDIO:	Denominado "LA TRINIDAD", "LA DIVISA" o "LA RAMADA", ubicado en la vereda La Clara.
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:	Cédula Catastral No. 1777700000000000260018000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
MUNICIPIO:	Supía
DEPARTAMENTO:	Caldas
ENTIDAD:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., Nit. 900.763.357-2 Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
ACTO POR NOTIFICAR:	Oficio No. CPT-GP-0081-2021 del 8 de marzo de 2021, "por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un área de terreno sobre un predio en mayor extensión denominado "LA TRINIDAD", "LA DIVISA" o "LA RAMADA", ubicado en la vereda La Clara, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 1777700000000000260018000000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas y Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-010".
EXPEDIDO POR:	SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. Firma delegataria del Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
NOTIFICADOS:	MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (Fallecida) HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

Motivación del acto: Que, el día 10 de marzo de 2021 fue entregado a la mano el Oficio No. CPT-GP-0080-2021 del 9 de marzo de 2021 por el cual se cita para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **No. CPT-GP-0081-2021** del 8 de marzo de 2021 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, del predio identificado con la Ficha Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-010** a la señora **DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ**, quien es copropietaria del predio en mención, así como hermana y apoderada en vida de la señora **MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (Fallecida)**; notificación en la que nos allegó el Registro Civil de Defunción No. 72307506-1 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, de la señora **MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (Fallecida)**.

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

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

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

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

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** el Oficio No. **CPT-GP-0081-2021** del 8 de marzo de 2021 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, "por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un área de terreno sobre un predio en mayor extensión denominado "LA TRINIDAD", "LA DIVISA" o "LA RAMADA", ubicado en la vereda La Clara, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 177770000000000260018000000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas y Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-010", a la señora **MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (Fallecida)** identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. **25.053.217** de Riosucio – Caldas y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

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

Anexos: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO el No. **CPT-GP-0081-2021** del 8 de marzo de 2021 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**; copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, como soporte de la viabilidad técnica; copia del Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 de septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el término de cinco (05) días.

Advertencia: La Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio No. **CPT-GP-0081-2021** del 8 de marzo de 2021 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

FIJADO:

17 MAR 2021

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

DESEJADO:

24 MAR 2021

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Elaboró: Felipe Villegas González – Profesional 2 Jurídico Predial
Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora General Predial





Manizales, 08 MAR 2021

CPT - GP - 0081 - 2021

Señores,

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%) (Fallecida) – C.C. No. 25.053.217
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%) – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%) – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%) – C.C. No. 25.058.106

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA (19.11%) – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ (7.7575%) – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ (18.59%) – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO (15.7575%) – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%) – C.C. No. 15.911.517

Propietarios Predio denominado "LA TRINIDAD", "LA DIVISA" o "LA RAMADA"

Vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014, cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un área de terreno sobre un predio en mayor extensión denominado "LA TRINIDAD", "LA DIVISA" o "LA RAMADA", ubicado en la vereda La Clara, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 1777700000000002600180000000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas y Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-010.*

Cordial saludo,

El **MINISTERIO DE TRANSPORTE** y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del Art. 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** identificada con Nit. **900.763.357-2**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014, inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el No. 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales; suscribió el Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con Nit. **830.125.996-9**, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del Proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Art. 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Art. 58 de

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

contactenos@pacificotres.com



la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Cabe resaltar que, mediante el Oficio **No. EPSCOLM-0123-20** del 6 de febrero de 2020, el Oficio **No. EPSCOLM-0970-20** del 3 de noviembre de 2020 y el Oficio **No. EPSCOLM-0028-21** del 13 de enero de 2021, la firma intervenida del Proyecto de Concesión "Consorcio Épsilon Colombia" dio la Aprobación al expediente predial y al avalúo comercial, correspondientes al predio identificado con la Ficha Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-010**.

Igualmente, se surtió el procedimiento establecido en el Numeral 7.2, "Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas", del Capítulo VII, "Etapa Preoperativa - Gestión Predial", de la Parte General del Contrato de la referencia; y mediante Comité de Previa Aprobación No. 21, llevado a cabo el día 17 de febrero de 2021, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente, conforme a lo establecido en el Oficio No. 20216040048481 del 19 de febrero de 2021 proferido por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Caldas, Risaralda y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio del cual son poseedores regulares inscritos denominado "**LA TRINIDAD**", "**LA DIVISA**" o "**LA RAMADA**", ubicado en la vereda La Clara, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 1777700000000000260018000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, tiene una porción dentro del área de intervención del Proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se trata de una franja de terreno que será segregada del predio de mayor extensión denominado "**LA TRINIDAD**", "**LA DIVISA**" o "**LA RAMADA**", ubicado en la vereda La Clara, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 1777700000000000260018000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-010** se encuentra ubicada entre la Abscisa Inicial 63+658,72 Km a la Abscisa Final 64+129,26 Km de la margen IZQUIERDA, con una longitud efectiva de 470,54 metros y de la Abscisa Inicial 63+662,98 Km a la Abscisa Final 64+135,99 Km de la margen DERECHA, con una longitud efectiva de 473,01 metros; siendo requerida un área total de **2,7605 Ha**.

INCLUIDAS LAS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES

C-1: Construcción mixta de uso residencial y comercial, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados y pintados, pisos en baldosa común de cemento, cubierta en teja de barro soportada sobre estructura de Guadua; Zona comercial compuesta por cocina, con mesón en forma de U en placa de concreto soportada sobre muros en bloque ladrillo revocados y pintados, acabados en baldosa de cerámica, con lavaplatos en ladrillo y acabados en cerámica, Dim: (1,50 X 0,53 M) + (2,90 X 0,65 M) + (1,55 X 0,75 M) H= 0,90 M, posee 2 puertas metálicas de 0,90 X 2,00 M; Local con dos puertas metálicas una de acceso de 0,95 X 2,00 M y otra de acceso a cocina de 0,80 X 2,0 M; ventana metálica que da a restaurante de 1,60 X 1,10M; Restaurante, ubicado en salón comedor que se desprende de la cocina y el local, cielo raso en láminas de zinc, apoyadas sobre dos columnas en concreto de 0,20 X 0,20 M, un lado de la construcción cuenta con cerramiento en muro bajo en bloques de ladrillos revocados y pintados de H= 0,52 M y e= 0,22 M, sobre el muro malla eslabonada a altura de viga con puerta corrediza en estructura metálica y malla eslabonada de 5,50 X 2,50 M. cuenta con mesón para asados y hornilla con dos fogones, construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo a la vista pintados; tubo extractor de olores, Dim: 3,30 X 1,50 M, H= 0,60 M; zona residencial con cielo raso en machimbre y láminas de MDF, compuesta por dos habitaciones cada una con baño con 3 servicios (sanitario, ducha, lavamanos), hall de circulación con alero de la cubierta soportado sobre 12 columnas de madera de 2,50 M de altura, cuatro puertas metálicas de 0,90 X 2,00, dos ventanas metálicas con su respectivo protector metálico de 1,60 X 1,10 M.



CONCESIÓN PACÍFICO TRES

contactenos@pacificotres.com

INCLUIDAS LAS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1: Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto. **CA-2:** Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras. **CA-3:** Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0.20 M. **CA-4:** Cerco en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera. **CA-5:** Embarcadero con parales en riel metálico y varetas de guadua, con rampa en concreto ciclópeo ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M. **CA-6:** Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedra. **CA-7:** Muro de contención en concreto ciclópeo H= 1,20 M, e= 0,30 M. **CA-8:** Cerca viva en Swinglea apoyada sobre varetas de guadua. **CA-9:** Canalización para drenaje de aguas lluvias, en concreto, ancho= 0,70M, H= 0,20 M.

INCLUIDOS LOS SIGUIENTES CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Resbalamonos Ø 30 cms h= 8 mts aprox	7	-	Und
Quiebrabarrigo Ø 15 cms h= 6 mts aprox	1	-	Und
Dinde Ø 60 cms h= 8 mts aprox	1	-	Und
Matarraton Ø 20 cms h=2,2 mts aprox	88	-	Und
Yarumo Ø 30 cms h=10 mts aprox	10	-	Und
Algodoncillo Ø 50 cms h= 8 mts aprox	1	-	Und
Cedro Ø 50 cms h= 10 mts aprox	24	-	Und
Piñón Ø 1.1 cms h= 11 mts aprox	1	-	Und
Saibo Ø 100cms h= 12 mts aprox	6	-	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	7	-	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox	10	-	Und
Naranjo Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	7	-	Und
Canelo Ø40 cms h= 15,0 mts aprox	25	-	Und
Nogal Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	3	-	Und
Higuerón Ø20 cms h=12 mts aprox	11	-	Und
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	27	-	Und
Guayabo Ø 20 cms h=3,50 mts aprox	2	-	Und
Palma Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	7	-	Und
Laurel Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	10	-	Und
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox	5	-	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	6	-	Und
Guanabano Ø 30 cms h=9,00 mts aprox	4	-	Und
Platano Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	5	-	Und
Pasto King grass	5196,31		m ²

Los linderos generales del predio se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 253 del 13 de junio de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente registrada en la anotación No. 36 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, así:

“/// Partiendo del punto donde desemboca la quebrada Botijas en el río Cauca; se sigue por esta quebrada de para arriba hasta llegar a un salto en la misma quebrada, lindando con propiedad del señor José Ernesto Jaramillo (hoy sucesores); de aquí voltear en travesía hacia el norte, lindando con propiedad de Jaramillo, por un surco de árboles de matarratón hasta una peña, de aquí se sigue de travesía hasta una cañada lindando con propiedad de Indalecia

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
contactenos@pacificotres.com

León, dejando la cañada, lindando con la misma propiedad de la León por un alambrado arriba hasta encontrar una palma real, de aquí se sigue hacia abajo lindando con los Tapascos, hasta encontrar una piedra o mojón marcado con el número cinco (5), de aquí se voltea hacia la izquierda; se sigue de travesía lindando con propiedad de Ovidio y Luzmila Tapasco, hasta encontrar una piedra o mojón marcado con el número cuatro (4) en el canalón llamado El Aguacate, lindero con Heriberto Tapasco; de aquí canalón abajo, hasta encontrar una piedra o mojón marcado con una equis; de aquí canalón abajo, lindando con el mismo Heriberto Tapasco, hasta una piedra que está por encima de una peña marcada con una cruz; de aquí hacia abajo hasta encontrar el río Cauca; de aquí río arriba, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Botijas, punto de partida. ////.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Los actuales titulares del derecho real de dominio son **MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)** (Fallecida), **BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)**, **CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)**, **DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)**, **JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA (19.11%)**, **ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ (7.7575%)**, **NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ (18.59%)**, **YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO (15.7575%)** y **HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)**; quienes lo adquirieron de la siguiente forma:

- Adquirió **HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)** a través de la aclaración a la Sentencia No. 103 del 1 de diciembre de 2011 del juzgado Promiscuo de Familia de Riosucio – Caldas, en el sentido que a la señora MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ solo le corresponde el 7,7575%, como herederos del causante ROBERTO ANTONIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ; en los términos del Acta No. 1761440890022016-0000200 del 31 de octubre de 2017 proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas, debidamente registrada el 1 de diciembre de 2017 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.,
- Adquirió **YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO (15.7575%)** una cuota correspondiente al 7,7575% para completar el total que le corresponde, por compraventa a la señora YOHANA CRISTINA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, por medio de la Escritura Pública No. 253 del 13 de junio de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente registrada el 17 de junio de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirió **NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ (18.59%)** la cuota que le corresponde por compraventa a la señora OLGA PATRICIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, por medio de la Escritura Pública No. 193 del 2 de mayo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente registrada el 6 de mayo de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirió **ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ (7.7575%)** su cuota por compraventa a la señora OLGA PATRICIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ por medio de la Escritura Pública No. 193 del 2 de mayo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente registrada el 6 de mayo de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirió **YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO** una cuota inicial correspondiente al 8% por compraventa al señor OSCAR FERNANDO TREJOS VARÓN, en los términos de la Escritura Pública No. 100 del 11 de marzo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente Registrada el 14 de marzo de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirió **JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA (19.11%)** la cuota correspondiente al 8% para completar el total que le corresponde, por compraventa al señor OSCAR FERNANDO TRÉJOS VARÓN, en los términos de la Escritura Pública No. 100 del 11 de marzo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente Registrada el 14 de marzo de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirió **JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA** una cuota inicial correspondiente al 11,11% por compraventa al señor JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, en los términos de la Escritura Pública No. 100 del 11 de marzo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio – Caldas, debidamente Registrada el 14 de marzo de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
contactenos@pacificotres.com



- Adquirió OSCAR FERNANDO TRÉJOS VARÓN una cuota correspondiente al 16% por compraventa a OLGA PATRICIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, en los términos de la Escritura Pública No. 5210 del 30 de diciembre de 2011 de la notaría Cuarta del Círculo de Manizales, debidamente registrada el 20 de enero de 2012 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirieron **DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%), MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%) (Fallecida)** (adquiere 15,5150%), JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (11,11%), **CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIERREZ (7.7575%)**, YOHANA CRISTINA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ (7,7575%), **BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (7.7575%)** y OLGA PATRICIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (42,345%); por adjudicación en la sucesión del señor ROBERTO ANTONIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, en los términos de la Sentencia No. 103 del 2 de diciembre de 2011 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Riosucio – Caldas, debidamente registrada el 28 de diciembre de 2011 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.
- Adquirió ROBERTO ANTONIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ en adjudicación por disolución y liquidación de comunidad que tenía con MARÍA ANGÉLICA GUTIÉRREZ DE SÁNCHEZ, en los términos de la Escritura Pública No. 76 del 16 de marzo de 1993 de la Notaría Única del Círculo de Supía, debidamente registrada el 16 de abril de 1993 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Conforme a lo establecido en la Ficha Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-010**, el área requerida del predio se discrimina así:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-010 .	Total:	30,0000 Ha
	Requerida:	2,6116 Ha
	Remanente:	0,1489 Ha
	Sobrante:	27,2395 Ha
	Total Requerida:	2,7605 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **2,7605 Ha** las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos específicos, conforme la Ficha Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-010**:

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	38,84 / 13,55	(1-4) (104-106) ISAURA LONDOÑO DE TAPASCO Y OTROS
SUR	32,14 / 16,84	(51-54) (154-156) QUEBRADA BOTIJA
ORIENTE	471,51 / 481,12	(4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RÍO CAUCA
OCCIDENTE	497,66 / 472,49	(54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición del área requerida sobre el predio, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
contactenos@pacificotres.com



de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR TERRENO

1	TERRENO				
1.1	FRANJA TERRENO CON RONDA DE RIO	HA	1,056128	18.000.000	19.010.304
1.2	FRANJA TERRENO SIN RONDA DE RIO	HA	1,704372	53.400.000	91.013.465
1.3	DESCUENTO POR SERVIDUMBRES PAGADAS	GLOBAL	1	(1.417.260)	(1.417.260)
VALOR TERRENO					108.606.509

VALOR CONSTRUCCIONES

2	CONSTRUCCIONES				
2.1	CONSTRUCCIÓN N° 1	M2	198,90	772.789	153.707.732
VALOR CONSTRUCCIONES					153.707.732

CONSTRUCCIONES ANEXAS

3	MEJORAS				
3.1	PUERTA EN ÁNGULO METÁLICO DE DOS ALAS DE ANCHO = 4,5 M Y H= 2 M, SOPORTADA SOBRE 2 TUBOS GALVANIZADOS DE 2,6 M DE ALTO.	UN	1	1.233.346	1.233.346
3.2	CORRAL EN VARETAS DE MADERA Y GUADUA, SOPORTADAS SOBRE HORCONES DE MADERA DE H= 2,6 M; PISO EN TIERRA Y PIEDRAS.	M	63,71	67.076	4.273.412
3.3	CERRAMIENTO EN MALLA DE 1,50M DE ALTURA CON 14 POSTES EN CONCRETO 0.10 M X 0.10 M, SOBRE MURO BAJO EN BLOQUE LADRILLO H=0.20 M	M	70,67	194.592	13.751.817
3.4	CERCOS EN ALAMBRE ELÉCTRICO DE 5 HILOS CON POSTES EN MADERA	M	36,93	20.671	763.380
3.5	EMBARCADERO CON PARALES EN RIEL METÁLICO Y VARETAS DE GUADUA, CON RAMPA EN CONCRETO CICLÓPEO ANCHO= 1,0 M, H MÁX.= 0,50 M.	UN	1,00	1.264.696	1.264.696
3.6	ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, PISO EN TIERRA Y PIEDRA.	M2	24,33	48.498	1.179.956

3.7	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO H= 1,20 M, E= 0,30 M.	M	7,63	193.015	1.472.704
3.8	CERCA VIVA EN SWINGLEA APOYADA SOBRE VARETAS DE GUADUA.	M	20,42	20.318	414.894
3.9	CANALIZACIÓN PARA DRENAGE DE AGUAS LLUVIAS, EN CONCRETO, ANCHO= 0,70M, H= 0,20 M.	M	40,48	95.984	3.885.432
VALOR MEJORAS					28.239.637

CULTIVOS Y ESPECIES

4	CULTIVOS Y ESPECIES	UN			
4.1	RESBALAMONOS Ø 30 CMS H= 8 MTS APROX	UN	7	32.137	224.959
4.2	QUIEBRABARRIGO Ø 15 CMS H= 6 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
4.3	DINDE Ø 60 CMS H= 8 MTS APROX	UN	1	54.955	54.955
4.4	MATARRATON Ø 20 CMS H=2,2 MTS APROX	UN	88	35.389	3.114.232
4.5	YARUMO Ø 30 CMS H=10 MTS APROX	UN	10	47.185	471.850
4.6	ALGODONCILLO Ø 50 CMS H= 8 MTS APROX	UN	1	70.778	70.778
4.7	CEDRO Ø 50 CMS H= 10 MTS APROX	UN	24	283.111	6.794.664
4.8	PIÑÓN Ø 1.1 CMS H= 11 MTS APROX	UN	1	70.778	70.778
4.9	SAIBO Ø 100CMS H= 12 MTS APROX	UN	6	353.889	2.123.334
4.10	AGUACATE Ø 20 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	7	141.556	990.892
4.11	MANGO Ø 30 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	10	94.370	943.700
4.12	NARANJO Ø 20 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	7	106.167	743.169
4.13	CANELO Ø 40 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	25	176.945	4.423.625
4.14	NOGAL Ø 20 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	3	153.352	460.056
4.15	HIGUERÓN Ø 20 CMS H= 12 MTS APROX	UN	11	23.593	259.523
4.16	PAPAYO Ø 15 CMS H = 4 MTS. APROX.	UN	27	21.233	573.291
4.17	GUAYABO Ø 20 CMS H=3,50 MTS APROX	UN	2	47.185	94.370
4.18	PALMA Ø 20 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	7	153.352	1.073.464
4.19	LAUREL Ø 15 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	10	176.945	1.769.450
4.20	CARBONERO Ø 40 CMS H= 13,0 MTS APROX	UN	5	35.389	176.945
4.21	UMÓN Ø 20 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	6	82.574	495.444

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
contactenos@pacificotres.com

4.22	GUANÁBANO Ø 30 CMS H=9,00 MTS APROX	UN	4	153.352	613.408
4.23	PLÁTANO Ø 20 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	5	21.233	106.165
4.24	PASTO KING GRASS	M2	5196,31	472	2.452.658
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					28.137.099

PRECIO TOTAL DE ADQUISICIÓN PARA LOS PROPIETARIOS:

El valor total de la adquisición es la suma de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$318.690.977,00)**.

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la Resolución No. 898 del 2015, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y las demás normas que la modifiquen o la complementen, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Igualmente, por conceptos indemnizatorios pagaderos en virtud de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se determinó que los propietarios JAIME ALBERTO SANCHEZ RIVERA y YHON EDUAR SANCHEZ HENAO resultaron beneficiarios por concepto de **LUCRO CESANTE**, conforme al Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, discriminados así:

PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLAUDIA LUCIA SÁNCHEZ (LOCAL COMERCIAL)	\$ 1'922.754
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLAUDIA LUCIA SÁNCHEZ (VIVIENDA)	\$ 1'557.160
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON JULIO CESAR HIGINIO (ZONA DE PASTOS)	\$ 3'292.456
VALOR TOTAL	\$6'772.370

VALOR TOTAL DE LUCRO CESANTE:

El valor total de la indemnización por lucro cesante es la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.772.370,00)**.

Cabe resaltar que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, actuando como Delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago.



En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. MEJORAS PROPIEDAD DE TERCEROS:

Es importante precisar que, en el inmueble descrito anteriormente se encuentran edificadas una serie de mejoras pertenecientes a los siguientes terceros: LUÍS ARBEY HERNÁNDEZ Y CLAUDIA LUCÍA SÁNCHEZ, SANDRA MILENA SIERRA CASTAÑO, JHON JAIRO MORENO, JORGE ELIECER CARDONA GÓMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO, y ALEXANDER BLANDON Y YULI ALEXANDRA SIERRA; pero debido a que estas mejoras se encuentran construidas en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas a la oferta formal de compra del predio principal con el fin de llevar a cabo el proceso de adquisición predial.

1. Las mejoras pertenecientes al **LUÍS ARBEY HERNÁNDEZ Y CLAUDIA LUCÍA SÁNCHEZ** incluyen:

CONSTRUCCIONES: **C-2** – Unidad habitacional 1, con vigas superiores en concreto, muros en ladrillo a la vista y pintados en la parte interna, cubierta en láminas de zinc, soportada sobre estructura de madera, piso en concreto rustico compuesto por una habitación, un baño con dos servicios (ducha y sanitario), puerta metálica en la habitación de 0,80 X 1,90 M y puerta en madera de baño de 0,70 X 1,70 M; cuenta con lavadero con tanque en concreto sobre muros en bloque ladrillo al a vista de 0,80 X 1,20 H= 0,85 M. **C-3** – Construcción mixta con muros en madera apoyadas sobre parales en guadua, muro bajo H = 1,10 M, en bloque a la vista en el 40% de la construcción, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua, piso en concreto rustico, compuesta por una bodega con puerta también en madera de 0,80 X 1,80M; dos habitaciones con puertas en madera de 0,70 X 1,80 M.

CONSTRUCCIONES ANEXAS: **CA-10** – Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico. **CA-11** – Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rustico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M. **CA-12** – Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m² **CA-13** – Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a salón del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M. **CA-14** – Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rustico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rustico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M. **CA-15** – Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rustico. **CA-16** – Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra. **CA-17** – Zona dura frente a kiosco 2, en concreto rustico, ancho= 3,80 M, e= 0,15 M. **CA-18** – Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 2	M2	25,19	681.979	17.179.051
1.2	CONSTRUCCIÓN N° 3	M2	34,27	378.301	12.964.375
VALOR CONSTRUCCIONES					30.143.426

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2	MEJORAS				
2.1	KIOSCO 1, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA EN MADERA Y GUADUA CON PISO EN CONCRETO RÚSTICO.	M2	11,41	123.231	1.406.066
2.2	ZONA DE BAÑOS RESTAURANTE: CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, MUROS EN BLOQUE LADRILLO A LA VISTA, PINTADOS, COMPUESTO POR DOS UNIDADES SANITARIAS Y UN LAVAMANOS EMPOTRADO EN EL MURO EN LA PARTE EXTERNA, LOS MUROS Y PISOS EN LA PARTE INTERNA DEL BAÑO DE MUJERES CON ACABADOS EN BALDOSÍN DE GRES, EL BAÑO DE HOMBRES SIN ACABADOS, POCETA LAVATRAPEROS EN BLOQUE LADRILLO REVOCADO DE 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, TRES ESCALONES PARA ACCEDER A BAÑOS DE MUJERES EN CONCRETO RUSTICO DE 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.	M2	4,10	1.394.034	5.715.539
2.3	ZONA DE PARQUEADERO EN MATERIAL DE CANTERA, E= 0,15 M, SUPERFICIE DE 591,96 M ²	M2	88,79	101.381	9.001.619



2.4	ENRAMADA 1: UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL RESTAURANTE, CON RAMPA DE ACCESO EN CONCRETO Y LADRILLOS, PISO EN MADERA, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, REJA METÁLICA, DE ACCESO A ESTA DEL RESTAURANTE, CUENTA CON HORNILLA PARA COCINAR EN LEÑA, CONSTRUIDA EN PLACA DE CONCRETO SOBRE MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CON TUBO EXTRACTOR DE 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	M2	20,18	173.125	3.493.663
2.5	ENRAMADA 2: UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DE LA COCINA, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, CON 2 ESCALONES DE ACCESO A COCINA EN CONCRETO RUSTICO DE 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, CUENTA CON LAVADERO Y TANQUE EN BLOQUE LADRILLO REVOCADO DE: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	15,40	143.805	2.214.597
2.6	KIOSCO 2, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y 6 PARALES DE APOYO EN GUADUA, PISO EN CONCRETO RUSTICO.	M2	11,43	118.803	1.357.918
2.7	ENRAMADA USADA COMO GARAJE CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y 4 PARALES DE APOYO EN GUADUA, PISO EN TIERRA.	M2	11,55	57.628	665.603
2.8	ZONA DURA FREnte A KIOSCO 2, EN CONCRETO RUSTICO, ANCHO= 3,80 M, E= 0,15 M.	M2	26,16	55.811	1.460.016
2.9	MONTALLANTAS, CONSTRUIDO EN LADRILLO A LA VISTA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, UNA PUERTA METÁLICA DE 0,85 X 1,90 M, UNA VENTANA METÁLICA DE 1,10 X 1,70 M, BARRA EN CONCRETO DEBAJO DE LA VENTANA DE 0,20 X 1,70 E= 0,10 H= 0,90 M, MESÓN EN CONCRETO UBICADO EN EXTERIOR, ADOSADO A MURO DE 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	22,79	315.395	7.187.852
VALOR MEJORAS					32.502.873

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS DE LUÍS ARBEY HERNÁNDEZ Y CLAUDIA LUCÍA SÁNCHEZ

El valor total de la mejora es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.646.299,00)**.

2. Las mejoras pertenecientes a **SANDRA MILENA SIERRA CASTAÑO** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-4 – Construcción en ladrillo revocado, estucado y pintado, con cubierta en placa de concreto y alero en teja de barro, piso en cerámica, cuenta con mesón en forma de L con placa en concreto soportada sobre muros en ladrillo con acabados en baldosa de cerámica y lavaplatos empotrado Dim: 0,65 X (1,60 + 1,10) H= 0,90 M; una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, dos ventanas en lámina metálica de (0,95 X 1,20 M) y (1,60 X 1,10 M), debajo de cada ventana encontramos una barra en concreto con acabados en baldosa de cerámica de (0,60 X 1,20M H=1,00 e= 0,50 M) y (0,62 X 1,65M H=1,10 e= 0,50 M), cuenta con 3 parapoles metálicos en láminas de zinc 1 de (1,00 X 3,20 M) y 2 de (1,20 X 3,30 M); un baño con dos servicios, muros pintados, piso en cerámica, puerta metálica de 0,60 X 1,90 M.

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-19 – Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M. **CA-20** – Andén perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e= 0,10 M.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 4	M2	9,84	838.117	8.247.071
VALOR CONSTRUCCIONES					8.247.071

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2	MEJORAS				
2.1	ENRAMADA CON CUBIERTA EN TEJAS DE ASBESTO CEMENTO, SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA CON TRES PERFILES METÁLICOS DE 6,00 M. Y MADERA, APOYADA TAMBIÉN SOBRE MURO DE C-4 Y PARAL METÁLICO Y OTRO DE MADERA, PISO EN TIERRA; CUENTA CON LAVADERO Y TANQUE CONSTRUIDO EN PLACA DE CONCRETO SOPORTADA SOBRE MUROS EN LADRILLO REVOCADOS, CON ENCHAPE	M2	7,34	188.569	1.384.096

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

contactenos@pacificotres.com



	EN BALDOSA DE CERÁMICA EN LA PARTE INTERNA DEL TANQUE DE 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.				
2.2	ANDEN PERIMETRAL EN CONCRETO RUSTICO ANCHO = 1,10 M E= 0,10 M.	M	8,14	57.089	464.704
VALOR MEJORAS					1.848.801

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS DE SANDRA MILENA SIERRA CASTAÑO

El valor total de la mejora es la suma de **DIEZ MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.095.872,00)**.

3. Las mejoras pertenecientes a **JHON JAIRO MORENO** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-5 - Construcción para vivienda en estructura aporticada con cubierta en tejas de fibrocemento, soportada sobre estructura en cercha metálica y perfiles metálicos de 4 X 2 pulgadas; muros en ladrillo revocados, estucados y pintados, piso en concreto pulido; compuesta por sala comedor, una habitación, cocina con mesón compuesto por una placa de concreto con acabados en porcelanato, con lavaplatos en acero inoxidable empotrado, sobre muros en ladrillo con acabados en baldosa de cerámica, con placa interior también enchapada en porcelanato de 3,20 X 0,60 H = 0,90 M; los muros en la parte posterior del mesón tienen acabados en baldosa de cerámica a altura de viga, cuenta con gabinete en madera empotrado; posee dos ventanas metálicas de (1,20 X 0,95 M) y (1,20 X 1,20 M), escalón para acceder a cocina en concreto de 0,90 X 0,37 H=0,23 M; Cocina adicional (fábrica de arepas) cuenta con mesón en forma de L, placa de concreto con lavaplatos empotrado en acero inoxidable, apoyada sobre muros en ladrillo revocados con acabados en baldosa de cerámica de: 5,40 X 0,60 H = 0,90 M, tiene dos ventanas de 1,00 X 0,95 M con protector metálico y malla; Baño con tres servicios (ducha, lavamanos y sanitario), muros enchapados en baldosa de cerámica que cuenta con ducha, sanitario y lavamanos, puerta en madera nogal elaborada de 0,70 X 2,25 M; en la fachada se encuentran dos ventanas metálicas con sus respectivos protectores de 0,80 X 1,15 M; puerta de acceso metálica de 1,00 X 1,90 M.

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-21 – Cajas De Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u. **CA-22** – Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, HMax= 2,90 M y Hmin= 1,60 M. **CA-23** – Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclópeo de ancho 0,22 M, HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M. **CA-24** – Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen izquierda, se traslada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y manguera. **CA-25** – Lleno de material mixto (grava y arena en la parte superior) de 19,51 m² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda. **CA-26** – Zona dura en concreto, ancho de 2,50 M e= 0,15 M.

CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Mango Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	3		und
Aguacate Ø 10 cms h= 7,0 mts aprox	4		und
Limon criollo Ø 5 cms h= 1,8 mts aprox	13		und
Zapote Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	1		und
Swinglea Limon Ø 3 cms h= 1,5 mts aprox	46		und
zapote Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	5		und
Sabila	2		und
Aji de colores	1		und
Lirio	5		und

Jardín

3

und

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 5	M2	65,10	895.177	58.276.023
VALOR CONSTRUCCIONES					58.276.023

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2	MEJORAS				
2.1	CAJAS DE REGISTRO PARA ALCANTARILLADO UBICADAS EN LA PARTE EXTERIOR DE LA VIVIENDA DE 0,70 X 0,70 X 0,70 M C/U	UN	2	350.161	700.322
2.2	MURO DE CONTENCIÓN 1 EN BLOQUE Y CONCRETO DE ANCHO 0,25 M, H MAX= 2,90 M Y H MIN= 1,60 M	M	12,70	356.132	4.522.876
2.3	MURO DE CONTENCIÓN 2 EN CONCRETO Y CONCRETO CICLÓPEO DE ANCHO 0,22 M, H MAX= 3,30 M Y H MIN= 2,90 M.	M	12,60	454.333	5.724.596
2.4	TANQUE ELEVADO DE 1000 LITROS, PARA SUMINISTRO DE AGUA DE LA VIVIENDA UBICADO EN LA PARTE ALTA DEL PREDIO EN LA MARGEN IZQUIERDA, SE TRASLADA HASTA LA VIVIENDA MEDIANTE TUBERÍA HIDRÁULICA Y MANGUERA.	M3	1,00	836.901	836.901
2.5	LLENO DE MATERIAL MIXTO (GRAVA Y ARENA EN LA PARTE SUPERIOR) DE 19,51 M ² X H= 2,90 M, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA.	M3	56,58	61.769	3.494.890
2.6	ZONA DURA EN CONCRETO, ANCHO DE 2,50 M E= 0,15 M.	M2	11,98	78.901	945.234
VALOR MEJORAS					16.224.819

VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

3	CULTIVOS Y ESPECIES					
3.1	MANGO Ø 20 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	3	94.370	283.110	
3.2	AGUACATE Ø 10 CMS H= 7,0 MTS APROX	UN	4	141.556	566.224	
3.3	LIMÓN CRIOLLO Ø 5 CMS H= 1,8 MTS APROX	UN	13	24.772	322.036	
3.4	ZAPOTE Ø 20 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	1	141.556	141.556	
3.5	SWINGLEA LIMON Ø 3 CMS H= 1,5 MTS APROX	UN	46	7.078	325.588	
3.6	ZAPOTE Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	5	24.772	123.860	
3.7	SÁBILA	UN	2	35.389	70.778	
3.8	AJÍ DE COLORES	UN	1	11.796	11.796	
3.9	LIRIO	UN	5	11.796	58.980	
3.10	JARDÍN	UN	3	9.437	28.311	
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES						1.932.239

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS DE HENRY DE JHON JAIRO MORENO

El valor total de la mejora es la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$76.433.081,00)**.

4. Las mejoras pertenecientes a **JORGE ELIECER CARDONA GÓMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-6 – Construcción de dos niveles con estructura aporticada en concreto con cerramiento en muros de ladrillo, cimentación en concreto ciclópeo, columnas de contrapiso en concreto a la vista de 0,20 X 0,20 y columnas en riel; en la parte posterior se encuentran cuatro columnas a la vista de 0,30 X 0,25 M y tres columnas de 0,20 X 0,20 M, dos escalones en concreto en la parte posterior para acceso al patio de 1,75 X 0,25 H=0,20 M, cubierta en teja de asbesto cemento con vigas en cercha metálica, cielorraso en gyplac, muros revocados y pintados, estucados y pintados. PRIMER PISO: Pisos en baldosa común de cemento, compuesto por seis habitaciones, cocina con mesón en concreto y lavaplatos empotrado, acabados en baldosa de cerámica de: 1,30 X 0,65 H=0,80M, muros enchapados, gabinetes con puertas en acrílico y divisiones en madera, tres baños con dos servicios (ducha y sanitario), dos sin acabados y uno con acabados en baldosa de cerámica; dos lavaderos, uno prefabricado de 0,80 X 0,60 M, sobre dos muros en ladrillo revocados de 0,65 X 0,90 e= 0,13 cubierto con dos láminas de asbesto cemento soportada sobre perfiles metálicos y uno en concreto con tanque de: 0,95 X 1,10 H = 0,20 M; una poceta en bloque ladrillo revocado de: 0,65 X 0,85 H = 0,40 m, una hornilla con dos fogones para cocinar en leña de 2,05 X 1,30 H=0,65 M; seis ventanas metálicas con protector, una ventana sin reja, ocho puertas metálicas, escalera exterior para acceso al segundo piso en concreto con acabado en piedra china y tablón rojo, 12 escalones de 0,80 X 0,30 H=0,18 M, dos pasamanos metálicos uno de L= 4,20 M y otro de Long= 3,50 M, ambos de H=1,00 M, con puerta de acceso de 0,75 y H= 0,90 M; SEGUNDO PISO: Piso enchapado con baldosa de cerámica, compuesto por sala, dos habitaciones, dos baños con acabados en baldosa de cerámica y división en acrílico en las duchas: Uno con dos servicios (ducha y sanitario) y baño principal con tres servicios (ducha, sanitario y lavamanos); cocina con mesón en forma de L con acabados en baldosa de cerámica y lavaplatos empotrado de 0,60 (1,75 + 1,70 M) H=0,85 M, con gabinetes en la parte inferior y alta del mesón; lavadero y tanque con muros en bloque ladrillo enchapado en baldosa de cerámica de 0,90 X 1,40 H=0,80 M, cuenta con puertas en madera en las habitaciones de 1,00 X 1,95 M, tres puertas metálicas de 1,00 X 1,09 M; cuenta con seis ventanas con protector metálicas dos en sala de: (2,0 X 1,0M) y (1,40 X 1,0 M), dos en cocina de: (1,00 X 1,00 M) y (1,00 X 0,70 M), dos

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

en habitaciones de (2,00 X 1,00 M) y (1,50 X 1,00 M); reja metálica en balcón de Long= 6,15 M H=1,00 M. **C-7** – Construcción de un nivel para restaurante, estructura en concreto (vigas y columnas), con cimentación en concreto ciclópeo, muros en ladrillo, cubierta en asbesto cemento con estructura en cercha metálica, piso en baldosa común de cemento, zona de baños con tres unidades sanitarias, ducha y lavamanos, muros con acabados en baldosa de cerámica; cocina con mesón en ladrillo y concreto con acabados en baldosa de cerámica y 4 hiladas en el salpicadero, seis puertas metálicas, dos ventanas metálicas con reja, una ventana metálica sin reja, dos puertas persiana metálica. Cuenta con cielo raso en un cuarto que funciona como bodega para gas y en la cocina cielo raso en MDF. **C-8** – Construcción para hospedaje, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados, estucados y pintados; cimentación en concreto ciclópeo, cubierta en teja de fibro cemento con estructura metálica en cercha, cielorraso en madeflex, piso en cerámica, tres baños con sanitario, ducha y lavamanos, tres puertas metálicas de 0,90 X 1,90 M, tres ventanas metálicas con su respectivo protector, cuenta con una poceta lavatraperos enchapada en baldosa de cerámica de: 0,81 X 0,54 M, H=0,45 M. **C-9** – Construcción dos pisos: hospedaje, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados estucados y pintados; cimentación en muro de concreto ciclópeo, cubierta en teja de asbesto cemento con estructura metálica, cielorraso en madeflex, piso con acabados en baldosa de cerámica, compuesta por nueve habitaciones distribuidas así: cinco en el primer piso y cuatro en el segundo piso, cada una con baño privado y mobiliario completo (sanitario, ducha y lavamanos), de los nueve baños, cuatro tienen muros con acabados en cerámica; nueve puertas metálicas de 0,90 X 1,90 M, nueve ventanas metálicas de 1,20 X 1,10 M; Cuenta con escalera externa en concreto, con acabados en retal de cerámica y piedra china, con 11 escalones de 0,74 X 0,26 M, H= 0,20 M cuenta con pasamanos en muro de ladrillo calado de L=3,60 M, H=0,60 M. Debajo de las escaleras se ubica una bodega con puerta metálica de 0,70 X 1,90 M; en hall de circulación del segundo piso encontramos un muro bajo de cerramiento de Long= 24,85 M, H= 0,80 M, apoyado con ocho columnas redondas de Ø 0,15 M de H=0,80 M y ocho tubos metálicos H=1,90 M.

CONSTRUCCIONES ANEXAS: **CA-27** – Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico. **CA-28** – Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M. **CA-29** – Placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una. **CA-30** – Canales en concreto para manejo de aguas (obras de canalización), ancho de: 0,60 M y H = 0,25 M. **CA-31** – Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M cada uno, H= 1,50 M. **CA-32** – Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M. **CA-33** – Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M e=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M. **CA-34** – Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica. **CA-35** – Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rustico y puerta metálica. **CA-36** – Placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M. **CA-37** – Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts. **CA-38** – Muro de contención en concreto ciclópeo e= 0,20 H = 1,50 M. **CA-39** – Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m². **CA-40** – Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rústico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descanso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M. **CA-41** – Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud. **CA-42** – Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mampostería e= 0,40 M H= 1,00 M.

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Mandarina Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	1	-	Und
Limones Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	3	-	Und
Naranja tangelo Ø 6 cms h= 3,50 mts aprox	5	-	Und
Aguacate Ø 12 cms h= 5,0 mts aprox	2	-	Und
Iraca Ø 5 cms h= 3,0 mts aprox	1	-	Und
Mangos Ø 25 cms h= 7,0 mts aprox	7	-	Und

Heliotropo Ø 5 cms h= 2,5 mts aprox	2	-	Und
Lengua de suegra Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	120	-	Und
Arbol del pan Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	1	-	Und
Banano Ø 7 cms h= 2,0 mts aprox	3	-	Und
Noni Ø 5 cms h= 3,0 mts aprox	1	-	Und
Marañon Ø 5 cms h= 2,0 mts aprox	1	-	Und
Guayabo Ø 5 cms h= 1,50 mts aprox	1	-	Und
Matarratón Ø 12 cms h= 3,0 mts aprox	5	-	Und
Careaño Ø 10 cms h= 4,0 mts aprox	1	-	Und
Guanabano Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	5	-	Und
Palma jardinera Ø 6cms h= 1,80 mts aprox	1	-	Und
Fique ornamental Ø 2 cms h= 0,80 mts aprox	8	-	Und
Ánamo Ø 2 cms h= 0,50 mts aprox	30	-	Und
Clavellina Ø 2 cms h= 0,50 mts aprox	4	-	Und
Lima Ø 7 cms h= 2,0 mts aprox	1	-	Und
Ala de ángel Ø 7 cms h= 2,50 mts aprox	2	-	Und
Guayacán Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	3	-	Und
Palma de vino Ø 20 cms h= 10,0 mts aprox	1	-	Und
Gusanero Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	1	-	Und
Cedro Ø 8 cms h= 5,0 mts aprox	1	-	Und
Mamoncillo Ø 15 cms h= 10,0 mts aprox	3	-	Und
Uña de gato Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	1	-	Und
Col de monte Ø 2 cms h= 1,50 mts aprox	2	-	Und
Mirto Ø 5 cms h= 2,0 mts aprox	1	-	Und
Enebro Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	5	-	Und
Arrayan Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	1	-	Und
Ceiba tolua Ø 15 cms h= 5,0 mts aprox	1	-	Und
Ornamentales Ø 3 cms h= 1,0 mts aprox	15		Und
Sabila Ø 2 cms h= 0,80 mts aprox	10	-	Und
San joaquín Ø 4 cms h= 1,50 mts aprox	1	-	Und
Dólar africano Ø 4 cms h= 1,50 mts aprox	1	-	Und

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 6	M2	233,14	878.330	204.773.856
1.2	CONSTRUCCIÓN N° 7	M2	169,50	780.517	132.297.632
1.3	CONSTRUCCIÓN N° 8	M2	45,02	789.158	35.527.893
1.4	CONSTRUCCIÓN N° 9	M2	150,90	879.031	132.645.778
VALOR CONSTRUCCIONES					505.245.159

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2	MEJORAS				
2.1	ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y PISO EN CONCRETO RUSTICO.	M2	10,27	127.305	1.307.422
2.2	ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y APOYOS EN RIEL METÁLICO, PISO EN CONCRETO RÚSTICO, CUENTA CON FOGÓN EN LADRILLO DE 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, Y BASE PARA PILÓN EN CONCRETO DE 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	M2	8,26	182.594	1.508.226
2.3	PLACA EN CONCRETO PARA KIOSCO SOPORTADA SOBRE CUATRO BASES DE LADRILLO DE 3 HILADAS CADA UNA.	M2	2,10	65.253	137.031
2.4	CANALES EN CONCRETO PARA MANEJO DE AGUAS (OBRAS DE CANALIZACIÓN), ANCHO DE: 0,60 M Y H = 0,25 M.	M	24,91	95.984	2.390.961
2.5	CERRAMIENTO: MURO BAJO EN LADRILLO QUE SOPORTA MALLA ESLABONADA Y TUBOS METÁLICOS UBICADOS A 2,10 M CADA UNO, H= 1,50 M.	M	12,63	194.592	2.457.697
2.6	MURO DE CIMENTACIÓN ADICIONAL EN CONCRETO (ANCHO 0,22 M), HMAX= 3,30 M Y HMIN= 2,90 M.	M	43,12	286.666	12.361.038
2.7	TANQUE EN LADRILLO REVOCADO CON COLUMNAS EN CONCRETO, MEDIDAS DEL TANQUE: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M E=0,12 M, PLANCHA INFERIOR Y SUPERIOR EN CONCRETO. CUENTA CON BEBEDERO DE 0,80 X 0,60 H= 0,50, E=0,10 M.	M3	15,48	254.908	3.945.976
2.8	MARRANERA CON MURO BAJO EN LADRILLO REVOCADO, CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA Y APOYOS EN RIELES METÁLICOS, PISO EN CONCRETO RÚSTICO, CON CUATRO DIVISIONES Y CUATRO PUERTAS EN REJA METÁLICA.	M2	5,50	378.097	2.079.534
2.9	BODEGA, CON MUROS EN LADRILLO A LA VISTA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOBRE PERFILES METÁLICOS, PISO EN CONCRETO RUSTICO Y PUERTA METÁLICA.	M2	14,14	427.833	6.049.559



2.10	PLACA AUXILIAR EN CONCRETO SOPORTADA SOBRE CUATRO BASES DE LADRILLO A 3 HILADAS CADA UNA, CON E= 0,15M	M2	0,97	120.650	117.031
2.11	KIOSCO CON CUBIERTA EN TEJAS DE ASBESTO CEMENTO Y CERRAMIENTO EN LÁMINA METÁLICA. 2,50 MTS X 2,50 MTS H=2,20MTS	M2	3,87	352.894	1.365.700
2.12	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO E= 0,20 H = 1,50 M.	M	12,63	215.519	2.722.005
2.13	LLENO EN MATERIAL GRANULAR COMPACTADO E= 0,15 M DE 546,41 M ²	M3	81,96	47.397	3.884.658
2.14	ESCALERA EXTERNA EN FORMA DE L PARA ACCESO A CA-35, EN CONCRETO RUSTICO CON 5 ESCALONES DE 0,90 X 0,40 H= 0,25 CON UN DESCANSO DE 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	UN	1	296.928	296.928
2.15	MURO DE CONTENCIÓN C-8 EN LADRILLO MACIZO E= 0,20M, H MAX= 3,70 HMIN= 3,0 M, CON VIGA DE AMARRE DE CONCRETO EN TODA LA LONGITUD.	M	10,14	343.239	3.480.443
2.16	MURO DE CONTENCIÓN C-9, CON VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO Y MURO EN MAMPSTERÍA E= 0,40 M H= 1,00 M.	M	16,68	216.595	3.612.805
VALOR MEJORAS					47.717.014

VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

3	CULTIVOS Y ESPECIES	UN	1	82.574	82.574
3.1	MANDARINA Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	1	82.574	82.574
3.2	LIMONES Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	3	82.574	247.722
3.3	NARANJA TANGELO Ø 6 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	5	106.167	530.835
3.4	AGUACATE Ø 12 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	2	141.556	283.112
3.5	IRACA Ø 5 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	1	58.982	58.982
3.6	MANGOS Ø 25 CMS H= 7,0 MTS APROX	UN	7	94.370	660.590
3.7	HELIOTROPO Ø 5 CMS H= 2,5 MTS APROX	UN	2	9.437	18.874
3.8	LENGUA DE SUEGRA Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	120	5.898	707.760
3.9	ÁRBOL DEL PAN Ø 20 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1	94.370	94.370

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
contactenos@pacificotres.com

3.10	BANANO Ø 7 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	3	29.491	88.473
3.11	NONI Ø 5 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	1	106.167	106.167
3.12	MARAÑÓN Ø 5 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1	94.370	94.370
3.13	GUAYABO Ø 5 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1	47.185	47.185
3.14	MATARRATÓN Ø 12 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	5	35.389	176.945
3.15	CAREÑO Ø 10 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.16	GUANÁBANO Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	5	94.370	471.850
3.17	PALMA JARDINERA Ø 6CMS H= 1,80 MTS APROX	UN	1	58.982	58.982
3.18	FIQUE ORNAMENTAL Ø 2 CMS H= 0,80 MTS APROX	UN	8	23.593	188.744
3.19	ÁNAMO Ø 2 CMS H= 0,50 MTS APROX	UN	30	9.437	283.110
3.20	CLAVELLINA Ø 2 CMS H= 0,50 MTS APROX	UN	4	22.747	90.988
3.21	LIMA Ø 7 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1	82.574	82.574
3.22	ALA DE ÁNGEL Ø 7 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	2	22.747	45.494
3.23	GUAYACÁN Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	3	212.334	637.002
3.24	PALMA DE VINO Ø 20 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1	153.352	153.352
3.25	GUSANERO Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.26	CEDRO Ø 8 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1	141.556	141.556
3.27	MAMONCILLO Ø 15 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	3	94.370	283.110
3.28	UÑA DE GATO Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.29	COL DE MONTE Ø 2 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	2	22.747	45.494
3.30	MIRTO Ø 5 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1	9.437	9.437
3.31	ENEBRO Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	5	9.437	47.185
3.32	ARRAYAN Ø 15 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	1	90.989	90.989
3.33	CEIBA TOLUA Ø 15 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1	164.378	164.378
3.34	ORNAMENTALES Ø 3 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	15	9.437	141.555
3.35	SÁBILA Ø 2 CMS H= 0,80 MTS APROX	UN	10	35.389	353.890
3.36	SAN JOAQUÍN Ø 4 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.37	DÓLAR AFRICANO Ø 4 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1	9.437	9.437
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				6.638.642	

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
contactenos@pacificotres.com



VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS DE JORGE ELIECER CARDONA GÓMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO

El valor total de la mejora es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$559.600.815,00)**.

5. Las mejoras pertenecientes a **ALEXANDER BLANDON Y YULI ALEXANDRA SIERRA** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-10 – CONSTRUCCIÓN UN PISO: Vivienda con estructura en sistema aporticado de concreto compuesta por ocho columnas de 0,30x0,30 M, H=3,00 M, tres vigas de amarre de 0,37x0,23 M L=12,50 M; cimentación compuesta por vigas de 0,22x0,22 M, columnas con una placa de piso adicional de 12 X 1,60 M, donde se ubican el baño y lavadero, cubierta en placa de entrepiso en blóquelon con perfiles Dim: 13,50 X 7,00 M. Muros en bloque ladrillo estucados y pintados, pisos en baldosas de cerámica, compuesta por sala – comedor, cocina con muro enchapado en baldosa de cerámica a una H=2.30 M, con mesón en concreto con acabados en porcelanato Dim: 3,00 X 0,60 M, H=0,90, e=0,10 M; división interna del mesón con acabados en baldosa de cerámica Dim: 1,90 X 0,50 H=0,50 e=0,10 M. Una habitación con closet en madera y baño interno con muros enchapados en baldosa de cerámica con H=1,80 M con mobiliario completo (sanitario, ducha, lavamanos); patio con lavadero y tanque enchapado con baldosa de cerámica con Dim del lavadero: 1,30 X 0,80 M, H= 0,90; cuenta con reja de cerramiento en varilla corrugada de Ø 1/2" Dim (7,70 X 1,36 M y 1,33 X 1,0 M), cuenta con escalera en concreto sin acabados, de 12 escalones Dim C/U: 0,22 X 0,80 H= 0,20 M. puertas y ventanas metálicas de las siguientes Dimensiones: Puerta principal metálica forjada (1,00 X 1,85 M) con reja metálica de Dim: 0,94 X 0,87 M; Puerta baño 0,70 X 1,90 M; Puerta patio 0,90 X 1,90 M; Puerta escaleras 0,60 X 1,90 M; Ventana cocina- patio con protector metálico 1,00 X 1,20 M; dos ventanas en fachada con protector metálico: 2,10 X 1,20 M; una ventana fachada-cocina con protector metálico: 1,00 X 1,20 M.

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-43 – Muro de contención mixto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclópeo de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda. **CA-44** – Cercha metálica usada como poste eléctrico de 5,50 m y cable trenzado (100m), para conexión eléctrica de la vivienda.

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Yarumo Ø 10 cms h= 20,0 mts aprox	1	-	und
Aguacate Ø 10 cms h= 6,0 mts aprox	1	-	und
Matarratón Ø 10 cms h= 10,0 mts aprox	4	-	und
Papayo Ø 5 cms h= 13,0 mts aprox	2	-	und
Surrumbo Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox	3	-	und
Venturosa Ø 5 cms h= 10,0 mts aprox	2	-	und
Yuca Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	4	-	und
Careaño Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox	1	-	und

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

contactenos@pacificotres.com



de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 10	M2	80,50	989.215	79.631.808
VALOR CONSTRUCCIONES					79.631.808

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

2	MEJORAS				
2.1	MURO DE CONTENCIÓN MXTO EN LA PARTE POSTERIOR, CON PARTE EN LADRILLO ACOSTADO Y EN CONCRETO CICLÓPEO DE H=1,50 Y CINCO COLUMNAS ADICIONALES EN RIEL PARA SOPORTE DE LA VIVIENDA.	M	11,50	166.370	1.913.255
2.2	CERCHA METÁLICA USADA COMO POSTE ELÉCTRICO DE 5,50 M Y CABLE TRENZADO (100M), PARA CONEXIÓN ELÉCTRICA DE LA VIVIENDA.	UN	1,00	1.888.066	1.888.066
VALOR MEJORAS					3.801.321

VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

3	CULTIVOS Y ESPECIES				
3.1	YARUMO Ø 10 CMS H= 20,0 MTS APROX	UN	1	47.185	47.185
3.2	AGUACATE Ø 10 CMS H= 6,0 MTS APROX	UN	1	141.556	141.556
3.3	MATARRATÓN Ø 10 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	4	35.389	141.556
3.4	PAPAYO Ø 5 CMS H= 13,0 MTS APROX	UN	2	21.233	42.466
3.5	SURRUMBO Ø 15 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	3	35.389	106.167
3.6	VENTUROSA Ø 5 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	2	23.593	47.186
3.7	YUCA Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	4	5.898	23.592
3.8	CAREAÑO Ø 15 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					585.097

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS DE ALEXANDER BLANDON Y YULI ALEXANDRA SIERRA

El valor total de la mejora es la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$84.018.226,00)**.

VALOR TOTAL DEL AVALÚO

17.1. <u>TERRENO.</u>	\$ 108'606.509
17.2. <u>CONSTRUCCIONES.-</u>	\$ 835'251.219
17.3. <u>CONSTRUCCIONES ANEXAS.-</u>	\$ 130'334.465
17.4. <u>CULTIVOS.-</u>	\$ 37'293.077
VALOR TOTAL INMUEBLE	<u>\$ 1.111'485.270</u>

El valor total del avalúo que motiva la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **MIL CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.111.485.270,00)**.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE:

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de iniciar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, la cual se surtirá en los términos establecidos en los Arts. 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) 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.

Así mismo, el Art. 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Art. 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta Formal de Compra.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y el Art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**contactenos@pacificotres.com



Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, como soporte de la viabilidad técnica; copia del Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766. Igualmente podrá remitirla a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, felipevillegas@pacificotres.com, mariaduran@pacificotres.com o andresorozco@pacificotres.com.

Cordialmente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexos: Copia Ficha y Plano Predial No. CP3-UF5-CMSCN-010

Copia Certificado de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Supía

Copia Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-010 del 30 septiembre de 2020 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Elaboró: Felipe Villegas González – Profesional 2 Jurídico Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora General Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESION
PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACIFICO TRES

005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 5

PREDIO No. CP3-UFS-CMSCN-010

ABSC. INICIAL 63+658,72 Km

ABSC. FINAL 64+129,26 Km

ABSC. INICIAL 63+662,98 Km

ABSC. FINAL 64+135,99 Km

SECTOR O
TRAMO

LA FELISA - LA PINTADA

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

470,54

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

473,01

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

CEDULA/NIT

25.058.106

MATRICA INMOBILIARIA

115-4228

DIRECCION / EMAIL.

DIRECCION DEL PREDIO

LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA

CEDULA CATASTRAL

17777000000000260018000000000

VEREDA/BARRIO:

LA CLARA

MUNICIPIO:

SUPIA

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

CALZADA MEJORAMIENTO

SEGUNDA CALZADA NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES

38,84 / 13,55 (1-4)(104-106) ISAIURA LONDOÑO DE TAPASCO Y OTROS

32,14 / 16,84 (51-54)(154-156) QUEBRADA BOTIJA

471,51 / 481,12 (4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RIO

CAUCA

497,66 / 472,49 (54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-

104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

ACTIVIDAD ECONOMICA
DEL PREDIO

AGROPECUARIO

ORIENTE

8-25% Ondulada

OCIDENTE

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

CANT DENS UN

Respalmonos Ø 30 cms h= 8 mts aprox	7	-	Und
Quijebabamigo Ø 15 cms h= 6 mts aprox	1	-	Und
Dinde Ø 60 cms h= 8 mts aprox	1	-	Und
Matarratón Ø 20 cms h=2,2 mts aprox	88	-	Und
Yarumo Ø 30 cms h=10 mts aprox	10	-	Und
Algodonillo Ø 50 cms h= 8 mts aprox	1	-	Und
Cedro Ø 50 cms h= 10 mts aprox	24	-	Und
Piñón Ø 1,1 cms h= 11 mts aprox	1	-	Und
Salbo Ø 100cms h= 12 mts aprox	6	-	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	7	-	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox	10	-	Und
Naranjo Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	7	-	Und
Canelo Ø40 cms h= 15,0 mts aprox	25	-	Und
Nogal Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	3	-	Und
Higuerón Ø20 cms h=12 mts aprox	11	-	Und
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	27	-	Und
Guayabe Ø 20 cms h=3,50 mts aprox	2	-	Und
Palma Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	7	-	Und
Laurel Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	10	-	Und
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox	5	-	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	6	-	Und
Guanabano Ø 30 cms h=9,00 mts aprox	4	-	Und
Plátano Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	5	-	Und
Pasto King grass	5196,31	m ²	

TOPOGRAFIA

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-1	Construcción mixta de uso residencial y comercial, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados y pintados, pisos en baldosa común de cemento, cubierta en teja de barro soportada sobre estructura de Guadua; Zona comercial compuesta por cocina, con mesón en forma de U en placa de concreto soportada sobre muros en bloques ladrillo revocados y pintados, acabados en baldosa de cerámica, con lavaplatos en ladrillo y acabados en cerámica, Dim: (1,50 X 0,53 M) + (2,90 X 0,65 M) + (1,55 X 0,75 M) H= 0,90 M, posee 2 puertas metálicas de 0,90 X 2,00 M; Local con dos puertas metálicas una de acceso de 0,95 X 2,00 M y otra de acceso a cocina de 0,80 X 2,00 M; ventana metálica que da a restaurante de 1,60 X 1,10M; Restaurante, ubicado en salón comedor que se desprende de la cocina y el local, cielo raso en láminas de zinc, apoyadas sobre dos columnas en concreto de 0,20 X 0,20 M, un lado de la construcción cuenta con cerramiento en muro bajo en bloques de ladrillos revocados y pintados de H= 0,52 M y e= 0,22 M, sobre el muro: malla elaborada a altura de viga con puerta corredera en estructura metálica y malla elaborada de 5,50 X 2,50 M, cuenta con mesón para asados y hornilla con dos fogones, construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo a la vista pintados; tubo extractor de olores, Dim: 3,30 X 1,50 M, H= 0,60 M; zona residencial con cielo raso en machimbre y láminas de MDF, compuesta por dos habitaciones cada una con baño con 3 servicios (sanitario, ducha, lavamanos), hall de circulación con alero de la cubierta soportado sobre 12 columnas de madera de 2,50 M de altura, cuatro puertas metálicas de 0,90 X 2,00, dos ventanas metálicas con su respectivo protector metálico de 1,50 X 1,10 M.	198,90	m ²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	198,90	m ²
CA-1	Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.	1	Und
CA-2	Corral en varillas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	63,71	m
CA-3	Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0,10 M X 0,10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0,20 M	70,67	m
CA-4	Cercos en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera	36,93	m
CA-5	Embarcadero con paraleles en riel metálico y varillas de guadua, con rampa en concreto ciclopé ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.	1	Und

ITEM

CA-1. Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.

SI/NO

NO

CA-2. Corral en varillas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.

NO

CA-3. Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0,10 M X 0,10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0,20 M

NO

CA-4. Cercos en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera

SI

CA-5. Embarcadero con paralelos en riel metálico y varillas de guadua, con rampa en concreto ciclopé ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.

SI

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de río en 9072,28 m² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de río.

FECHA DE ELABORACIÓN:

21-nov.-19

Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS OROZCO BEDOYA M.P 0520237844 ANT

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

30,000 Ha

AREA REQUERIDA

2,6116 Ha

AREA REMANENTE

0,1489 Ha

AREA SOBRANTE

27,2395 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

2,7605 Ha

F 1 DE 9



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESION
PACIFICO TRES

				PROYECTO DE CONCESTIÓN CONTRATO No.: UNIDAD FUNCIONAL PREDIO No. ABSC. INICIAL ABSC. FINAL ABSC. INICIAL ABSC. FINAL	CONCESION PACIFICO TRES 005 DE 2014 SECTOR O TRAMO MARGEN LONGITUD EFECTIVA MARGEN LONGITUD EFECTIVA			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS				CEDULA/NIT DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO	25.058.108 LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA			
VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO: Predio requerido para:	LA CLARA SUPIA CALDAS CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA NUEVA		CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA	RURAL	LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	LONGITUD (M) 38,84 / 13,55 32,14 / 16,84 471,51 / 481,12 497,66 / 472,49	COLINDANTES (1-4)(104-106) ISAUZA LONDOÑO DE TAPASCO Y OTROS (51-54)(154-156) QUEBRADA BOTIJA (4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RIO CAUCA (54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION CANT DENS UN				ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES MEDIDATARIO: LUIS ARBEY HERNANDEZ Y CLAUDIA LUCIA SANCHEZ Unidad habitacional 1, con vigas superiores en concreto, muros en ladrillo a la vista y pintados en la parte interna, cubierta en láminas de zinc, soportada sobre estructura de madera, piso en concreto rustico compuesto por una habitación, un baño con dos servicios (ducha y sanitario), puerta metálica en la habitación de 0,80 X 1,90 M y puerta en madera de baño de 0,70 X 1,70 M; cuenta con lavadero con tanque en concreto sobre muros en bloque ladrillo al a vista de 0,80 X 1,20 H= 0,85 M. Construcción mixta con muros en madera apoyadas sobre parales en guadua, muro bajo H = 1,10 M, en bloque a la vista en el 40% de la construcción, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua, piso en concreto rustico, compuesta por una bodega con puerta también en madera de 0,80 X 1,80M; dos habitaciones con puertas en madera de 0,70 X 1,80 M.				
				CANTIDAD 25,19 m ² 34,27 m ² 59,46 m ² 11,41 m ² 4,10 m ²				
				ITEM CA-10 Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rustico. CA-11 Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rustico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.				
				TOTAL AREA CONSTRUIDA 11,41 m ² 4,10 m ²				
				SI/NO NO NO NO SI				
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente?				OBSERVACIONES: El predio presenta ronda de rio en 9072,28 m ² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de rio.				
FECHA DE ELABORACIÓN: 21-nov.-19 Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina				AREA TOTAL TERRENO 30,0000 Ha	AREA REQUERIDA 2,6116 Ha	AREA REMANENTE 0,1489 Ha	AREA SOBRANTE 27,2395 Ha	
				AREA TOTAL REQUERIDA 2,7605 Ha				
Revisó y Aprobó: ANDRÉS OROZCO BEDOYA M.P 0520237844 ANT Director Predial								



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESION
PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 5

PREDIO No. CP3-UFS-CMSCN-010

ABSC. INICIAL 63+658,72 Km

ABSC. FINAL 64+129,26 Km

ABSC. INICIAL 63+662,98 Km

ABSC. FINAL 64+135,99 Km

SECTOR O
TRAMO LA FELISA - LA PINTADA

MARGEN Izquierda
LONGITUD EFECTIVA 470,54

MARGEN Derecha
LONGITUD EFECTIVA 473,01

MATRICA INMOBILIARIA

115-4228

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

CEDULA/NIT

25.058.106

DIRECCION / EMAIL.

DIRECCION DEL PREDIO

LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA

CEDULA CATASTRAL

177770000000000260018000000000

VEREDA/BARRIO:

LA CLARA

MUNICIPIO:

SUPIA

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA
CALZADA NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELLO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL
PREDIO

TOPOGRAFIA

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES

NORTE

SUR

ORIENTE

OCIDENTE

38,84 / 13,55

32,14 / 16,84

471,51 / 481,12

497,66 / 472,49

(1-4)(104-105) ISaura Londoño de Tapasco y otros

(51-54)(154-156) Quebrada Botija

(4-51) Vía Nacional Manizales-Medellín / (106-154) Con el Río Cauca

(54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) Vía Nacional Manizales-Medellín

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
MEJORATARIA: LUIS ARBEY HERNANDEZ Y CLAUDIA LUCIA SANCHEZ

CANTIDAD UNID

ITEM

CA-12	Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	88,79	m ²
CA-13	Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a salón del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M,	20,18	m ²
CA-14	Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rustico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rustico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	15,40	m ²
CA-15	Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rustico.	11,43	m ²
CA-16	Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	11,55	m ²
CA-17	Zona dura frente a kiosco 2, en concreto rustico, ancho= 3,80 M, e= 0,15 M.	26,16	m ²
CA-18	Montallantis, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	22,79	m ²

SI/NO

NO

NO

NO

SI

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

FECHA DE ELABORACIÓN: 21-nov.-19

Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS OROZCO BEDOYA M.P 0520237844 ANT

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

30,0000 Ha

AREA REQUERIDA

2,6116 Ha

AREA REMANENTE

0,1489 Ha

AREA SOBRANTE

27,2395 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

2,7605 Ha

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de río en 9072,28 m² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de río.



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESIÓN
PACÍFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO N°:

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 5
CP3-UF5-CMSCN-010

SECTOR O
TRAMO LA FELISA - LA PINTADA.

PREDIO N° ABSC. INICIAL 63+658,72 Km
ABSC. FINAL 64+129,26 Km

MARGEN
LONGITUD EFECTIVA Izquierda
470,54

ABSC. INICIAL 63+662,98 Km
ABSC. FINAL 64+135,99 Km

MARGEN
LONGITUD EFECTIVA Derecha
473,01

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

CEDULA/NIT

25.058.706

MATRICA INMOBILIARIA
115-4228

DIRECCION / EMAIL.

DIRECCION DEL PREDIO

LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA

CEDULA CATASTRAL
17777000000000260018000000000

VEREDA/BARRIO:

LA CLARA

MUNICIPIO:

SUPIA

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA
NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS
NORTE

LONGITUD (M)

COLINDANTES

38,84 / 13,55 (1-4)(104-106) ISAIURA LONDOÑO DE TAPASCO Y OTROS

32,14 / 16,84 (51-54)(154-156) QUEBRADA BOTJIA

471,51 / 481,12 (4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RIO

CAUCA

497,66 / 472,49 (54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-

104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL
PREDIO

AGROPECUARIO

SUR
ORIENTE
OCCIDENTE

TOPOGRAFIA

8-25% Ondulada

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

C-4 Construcción en ladrillo revocado, estucado y pintado, con cubierta en placa de concreto y alero en teja de barro, piso en cerámica, cuenta con mesón en forma de L con placa en concreto soportada sobre muros en ladrillo con acabados en baldosa de cerámica y lavaplatos empotrado Dim: 0,65 X (1,60 + 1,10) H= 0,90 M; una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, dos ventanas en lámina metálica de (0,95 X 1,20 M) y (1,60 X 1,10 M), debajo de cada ventana encontramos una barra en concreto con acabados en baldosa de cerámica de (0,60 X 1,20 M H=1,00 e= 0,50 M) y (0,62 X 1,65M H=1,10 e= 0,50 M), cuenta con 3 parasoles metálicos en láminas de zinc 1 de (1,00 X 3,20 M) y 2 de (1,20 X 3,30 M); un baño con dos servicios, muros pintados, piso en cerámica, puerta metálica de 0,60 X 1,90 M.

9,84

m²

TOTAL AREA CONSTRUIDA

9,84

m²

ITEM

CA-19 Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.

7,34

m²

CA-20 Andén perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e= 0,10 M.

8,14

m

SI/NO

NO

NO

NO

SI

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

FECHA DE ELABORACIÓN:

21-nov.-19

Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS OROZCO BEDOYA M.P 0520237844 ANT

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

30,000 Ha

AREA REQUERIDA

2,6116 Ha

AREA REMANENTE

0,1489 Ha

AREA SOBRANTE

27,2395 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

2,7605 Ha

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de río en 9072,28 m² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de río.



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESION
PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

UNIDAD FUNCIONAL 5
CP3-UFS-CMSCN-010

CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014

PREDIO No.	ABSC. INICIAL	63+658,72 Km
	ABSC. FINAL	64+129,26 Km
	ABSC. INICIAL	63+662,98 Km
	ABSC. FINAL	64+135,99 Km

SECTOR O	LA FELISA - LA PINTADA
TRAMO	Izquierda
MARGEN	470,54
LONGITUD EFECTIVA	
MARGEN	Derecha
LONGITUD EFECTIVA	473,01

MATRICULA INMOBILIARIA	115-4228
CEDULA CATASTRAL	1777700000000260018000000000

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

CEDULA/NIT 25.058.106

DIRECCION / EMAIL.

DIRECCION DEL PREDIO LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA

VEREDA/BARRIO:

LA CLARA

MUNICIPIO:

SUPIA

DPTO:

CALDAS

CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA
NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES

38,84 / 13,55	(1-4)(104-106) ISAURO LONDOÑO DE TAPASCO Y OTROS
32,14 / 16,84	(51-54)(154-156) QUEBRADA BOTIJA
471,51 / 481,12	(4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RÍO CAUCA
497,66 / 472,49	(54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL
PREDIO

AGROPECUARIO

NORTE

LONGITUD (M)

COLINDANTES

32,14 / 16,84	(51-54)(154-156) QUEBRADA BOTIJA
471,51 / 481,12	(4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RÍO CAUCA
497,66 / 472,49	(54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

TOPOGRAFIA

8-25% Ondulada

SUR

LONGITUD (M)

COLINDANTES

ORIENTE

LONGITUD (M)

COLINDANTES

OCCIDENTE

LONGITUD (M)

Predio requerido para:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

CANT DENS UN

Mango Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	3	und
Aguacate Ø 10 cms h= 7,0 mts aprox	4	und
Limon criollo Ø 5 cms h= 1,8 mts aprox	13	und
zapote Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	1	und
Swinglea Limon Ø 3 cms h= 1,5 mts aprox	46	und
zapote Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	5	und
Sabila	2	und
aji de colores	1	und
lirio	5	und
jardin	3	und

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

MEJORATARIO: JHON JAIRÓ MORENO

C-5 Construcción para vivienda en estructura aportada con cubierta en tejas de fibro-cemento, soportada sobre estructura en cercha metálica y perfiles metálicos de 4 X 2 pulgadas; muros en ladrillo revocados, estucados y pintados, piso en concreto pulido; compuesta por sala comedor, una habitación, cocina con mesón compuesto por una placa de concreto con acabados en porcelanato, con lavaplatos en acero inoxidable empotrado, sobre muros en ladrillo con acabados en baldosa de cerámica, con placa interior también encapuchada en porcelanato de 3,20 X 0,60 H = 0,90 M; los muros en la parte posterior del mesón tienen acabados en baldosa de cerámica a altura de viga, cuenta con gabinete en madera empotrado; posee dos ventanas metálicas de (1,20 X 0,95 M) y (1,20 X 1,20 M), escalón para acceder a cocina en concreto de 0,90 X 0,37 H=0,23 M; Cocina adicional (fábrica de arepas) cuenta con mesón en forma de L, placa de concreto con lavaplatos empotrado en acero inoxidable, apoyada sobre muros en ladrillo revocados con acabados en baldosa de cerámica de: 5,40 X 0,60 H = 0,90 M, tiene dos ventanas de 1,00 X 0,95 M con protector metálico y malla; Baño con tres servicios (ducha, lavamanos y sanitario), muros encapuchados en baldosa de cerámica que cuenta con ducha, sanitario y lavamanos; puerta en madera negra elaborada de 0,70 X 2,25 M; en la fachada se encuentran dos ventanas metálicas con sus respectivos protectores de 0,80 X 1,15 M; puerta de acceso metálica de 1,00 X 1,90 M.

TOTAL AREA CONSTRUIDA

CANTIDAD

UNID

65,10

m²

ITEM

CA-21 Cajas De Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u

CA-22 Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, HMax= 2,90 M y Hmin= 1,60 M

CA-23 Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclopico de ancho 0,22 M, HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.

CA-24 Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen Izquierda, se trastada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y manguera.

CA-25 Lieno de material mixto (grava y arena en la parte3 superior) de 19,51 m³ x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.

CA-26 Zona dura en concreto, ancho de 2,50 M e= 0,15 M.

2

Und

12,70

m

12,60

m

1

m³

56,58

m³

11,98

m²

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

SI/NO

NO

NO

NO

SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

21-nov.-19

Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS OROZCO BEDOYA M.P 0520237844 ANT

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

30,0000 Ha

AREA REQUERIDA

2,6116 Ha

AREA REMANENTE

0,1489 Ha

AREA SOBRANTE

27,2395 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

2,7605 Ha

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de rio en 9072,28 m² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de rio.



Agencia Nacional de
Infraestructura



PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO N°:

CONCESSION PACIFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL 5

PREDIO N° CP3-UFS-CMSN-010

ABSC. INICIAL 63+658,72 Km

ABSC. FINAL 64+129,26 Km

ABSC. INICIAL 63+662,98 Km

ABSC. FINAL 64+135,99 Km

SECTOR O TRAMO LA FELISA - LA PINTADA

MARGEN Izquierda

LONGITUD EFECTIVA 470,54

MARGEN Derecha

LONGITUD EFECTIVA 473,01

MATRÍCULA INMOBILIARIA

115-4228

CEDULA CATASTRAL

1777700000000026018200000000

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

CEDULA/NIT 25.058.106

DIRECCION / EMAIL.

DIRECCION DEL PREDIO LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA

VEREDA/BARRIO:

LA CLARA

MUNICIPIO:

SUPIA

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA
CALZADA NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELLO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES

(1-4)(104-106) ISAIRA LONDOÑO DE TAPASCO Y OTROS

(51-54)(154-156) QUEBRADA BOTIA

(4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RIO CAUCA

(54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL
PREDIO

AGROPECUARIO
8-25% Ondulada

NORTE
SUR
ORIENTE
OCCIDENTE

38,84 / 13,55
32,14 / 16,84
471,51 / 481,12
497,66 / 472,49

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES MEJORATARIO: JORGE ELIECER CARDONA	CANTIDAD	UNID
C-8	Construcción para hospedaje, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados, estucados y pintados; cimentación en concreto ciclopé, cubierta en teja de fibro cemento con estructura metálica en cercha, deloraso en madeflex, piso en cerámica, tres baños con sanitario, ducha y lavamanos, tres puertas metálicas de 0,90 X 1,90 M, tres ventanas metálicas con su respectivo protector, cuenta con una poceta lavatraperos enchapada en baldosa de cerámica de 0,81 X 0,54 M, H=0,45 M.	45,02	m ²
C-9	Construcción dos pisos: hospedaje, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados estucados y pintados; cimentación en muro de concreto ciclopé, cubierta en teja de asbesto cemento con estructura metálica, deloraso en madeflex, piso con acabados en baldosa de cerámica, compuesta por nueve habitaciones distribuidas así: cinco en el primer piso y cuatro en el segundo piso, cada una con baño privado y mobiliario completo (sanitario, ducha y lavamanos), de los nueve baños, cuatro tienen muros con acabados en cerámica; nueve puertas metálicas de 0,90 X 1,90 M, nueve ventanas metálicas de 1,20 X 1,10 M; Cuenta con escalera externa en concreto, con acabados en retel de cerámica y piedra china, con 11 escalones de 0,74 X 0,26 M, H= 0,20 M cuenta con pasamanos en muro de ladrillo calado de L=3,60 M, H=0,60 M. Debajo de las escaleras se ubica una bodega con puerta metálica de 0,70 X 1,90 M; en alta de circulación del segundo piso encontramos un muro bajo de cerramiento de Long= 24,85 M, H= 0,80 M, apoyado con ocho columnas redondas de Ø 0,15 M de H=0,80 M y ocho tubos metálicos H=1,90 M.	150,90	m ²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	195,92	m ²

ITEM		SI/NO
CA-36	placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	0,97
CA-37	Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	3,87
CA-38	Muro de contención en concreto ciclopé e= 0,20 H = 1,50 M.	12,63
CA-39	Lienzo en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	81,96
CA-40	Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rustico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descanso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	1,00
CA-41	Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	10,14
CA-42	Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mampostería e= 0,40 M H= 1,00 M.	16,68

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

SI/NO
NO
NO
NO
Sí

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de río en 9072,28 m² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de río.

FECHA DE ELABORACIÓN: 21-nov.-19

Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS OROZO BEDOYA M.P 0520237844 ANT

Director Predial

AREA TOTAL TERRENO	30,0000	Ha
AREA REQUERIDA	2,6116	Ha
AREA REMANENTE	0,1489	Ha
AREA SOBRANTE	27,2395	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	2,7605	Ha



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESION
PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

CONCESION PACIFICO TRES
005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL

5

PREDIO No.

CP3-UFS-CMSCN-010

ABSC. INICIAL

63+658,72 Km

ABSC. FINAL

64+129,26 Km

ABSC. INICIAL

63+662,98 Km

ABSC. FINAL

64+135,99 Km

SECTOR O
TRAMO

LA FELISA - LA PINTADA

MARGEN

Izquierda

470,54

LONGITUD EFECTIVA

Derecha

473,01

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

CEDULA/NIT

25.068.106

115-4228

DIRECCION / EMAIL

DIRECCION DEL PREDIO

LA TRINIDAD-LA DIVISA-LA RAMADA

MATRICA INMOBILIARIA

115-4228

CEDULA CATASTRAL

17777000000000002600180000000000

VEREDA/BARRIO:

LA CLARA

MUNICIPIO:

SUPIA

DPTO:

CALDAS

Predio requerido para:

CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA

NUeva

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS
NORTE

LONGITUD (M)

COLINDANTES

38,84 / 13,55

(1-4)(104-106) ISAURA LONDONO DE TAPASCO Y OTROS

32,14 / 16,84

(51-54)(154-156) QUEBRADA BOTIJA

471,51 / 481,12

(4-51) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN / (106-154) CON EL RIO CAUCA

497,66 / 472,49

(54-1) DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS mismo predio / (156-104) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL
PREDIO

AGROPECUARIO
8-25% Ondulada

SUR
ORIENTE

OCCIDENTE

TOPOGRAFIA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

Yarumo Ø 10 cms h= 20,0 mts aprox 1 - und

Aguacate Ø 10 cms h= 6,0 mts aprox 1 - und

Matarratón Ø 10 cms h= 10,0 mts aprox 4 - und

Papayo Ø 5 cms h= 13,0 mts aprox 2 - und

Surumbo Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox 3 - und

Venturosa Ø 5 cms h= 10,0 mts aprox 2 - und

Yuca Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox 4 - und

Careño Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox 1 - und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-10	CONSTRUCCION UN PISO: Vivienda con estructura en sistema aporticado de concreto compuesta por ocho columnas de 0,30x0,30 M, H=3,00 M, tres vigas de amarre de 0,37x0,23 M L=12,50 M; cimentación compuesta por vigas de 0,22x0,22 M, columnas con una placa de piso adicional de 12 X 1,60 M, donde se ubican el baño y lavadero, cubierta en placa de entrepisos en bloqueón con perfiles Dim: 13,50 X 7,00 M. Muros en bloque ladrillo estucados y pintados, pisos en baldosas de cerámica, compuesto por sala - comedor, cocina con muro encapado en baldosa de cerámica a una H=2,30 M, con mesón en concreto con acabados en porcelanato Dim: 3,00 X 0,60 M, H=0,90, e=0,10 M; división interna del mesón con acabados en baldosa de cerámica Dim: 1,90 X 0,50 H=0,50 e=0,10 M. Una habitación con closet en madera y baño interno con muros encapados en baldosa de cerámica con H=1,80 M con mobiliario completo (sanitario, ducha, lavamanos); patio con lavadero y tanque encapado con baldosa de cerámica con Dim del lavadero: 1,30 X 0,80 M, H= 0,90; cuenta con reja de cerramiento en varilla corrugada de Ø 1/2 " Dim (7,70 X 1,36 M y 1,33 X 1,00 M), cuenta con escalera en concreto sin acabados, de 12 escalones Dim C/U: 0,22 X 0,80 H= 0,20 M, puertas y ventanas metálicas de las siguientes Dimensiones: Puerta principal metálica forjada (1,00 X 1,85 M) con reja metálica de Dim: 0,94 X 0,87 M; Puerta baño 0,70 X 1,90 M; Puerta patio 0,90 X 1,90 M; Puerta escaleras 0,60 X 1,90 M; Ventana cocina- patio con protector metálico 1,00 X 1,20 M; dos ventanas en fachada con protector metálico: 2,10 X 1,20 M; una ventana fachada-cocina con protector metálico: 1,00 X 1,20 M.	80,50	m ²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	80,50	m ²

ITEM	SI/NO
CA-43	NO
CA-44	NO
	NO
	SI

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

AREA TOTAL TERRENO	30,0000 Ha	OBSERVACIONES:
AREA REQUERIDA	2,6116 Ha	El predio presenta ronda de rio en 9072,28 m ² en área requerida y el área remanente en su totalidad, se encuentra en ronda de rio.
AREA REMANENTE	0,1489 Ha	
AREA SOBRANTE	27,2395 Ha	
AREA TOTAL REQUERIDA	2,7605 Ha	

FECHA DE ELABORACIÓN:

21-nov-19

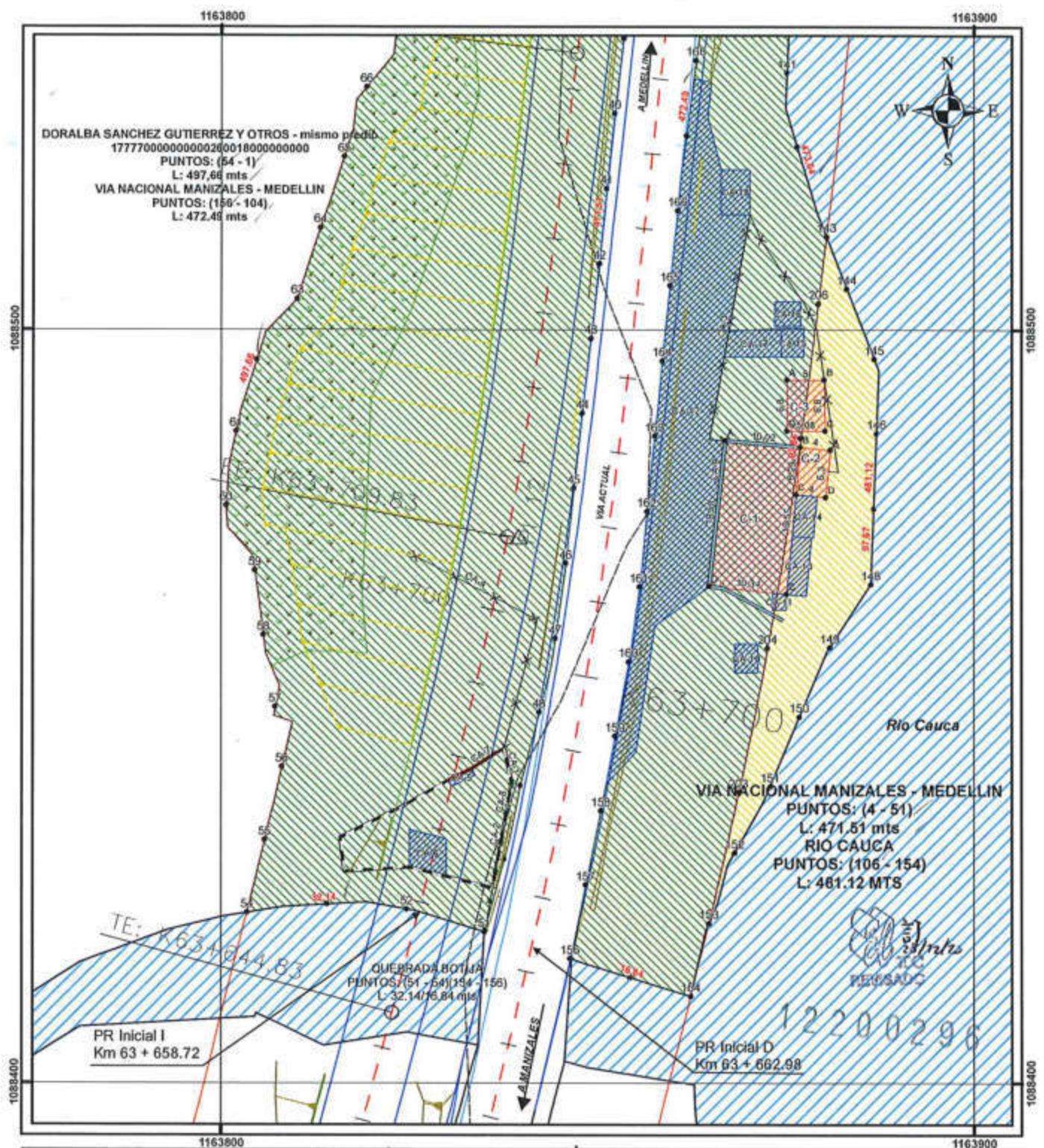
Elaboró: Manuel Felipe Rincón Medina

Revisó y Aprobó:

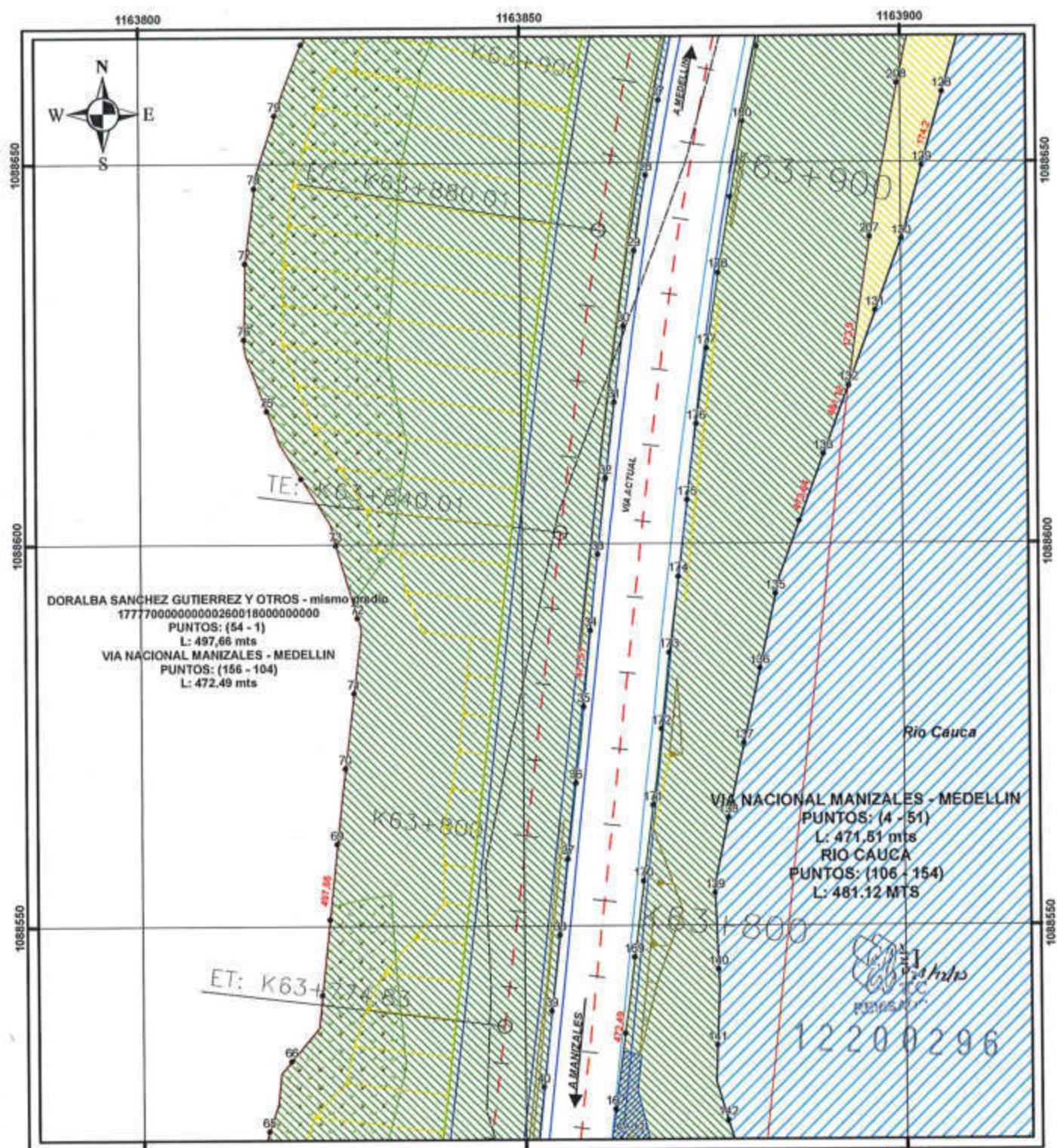
ANDRÉS OROZCO BODEYA M.P 0520237844 ANT

Director Predial

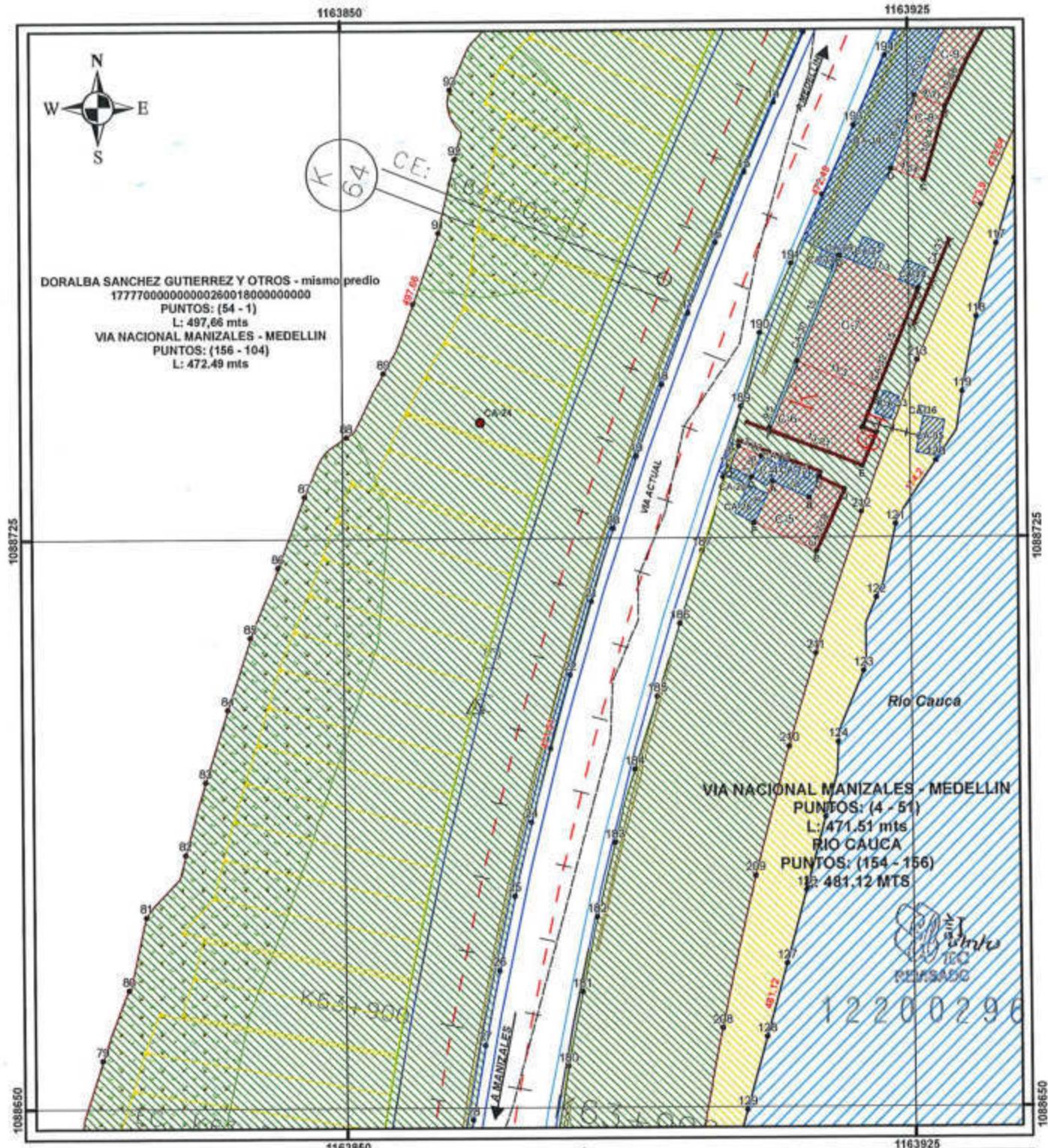
F 9 DE 9



PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES	REVISIÓN:	0
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		CONCESSION PACIFICO TRES	
DEPARTAMENTO : CALDAS	MUNICIPIO : SUPIA	No PREDIO: CP3-UFS-CMSCN-010	
No CATAST: 17777000000000002600180000000000		PROPIETARIO:	
MAT: 115 - 4228		DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS	
CUADRO DE AREAS (Ha)			
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	ÁREA SOBTE:
2.6116	30.0000	1016.99	27.2395
ÁREA REMTE:	0.1489		
CONVENCIOS			
UF : 5	FECHA ELABORACION :	26-11-2019	PLANO : 1 de 6
ESCALA: 1:750			
DISEÑO Y CALCULÓ: Sergio E. González López		Volumen: 0	



PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES	REVISIÓN:	0	
 Agencia Nacional de Infraestructura				
DEPARTAMENTO : CALDAS	MUNICIPIO : SUPIA	No PREDIO: CP3-UFS-CMSCN-016		
No CATAST: 17777000000000260018000000000		PROPIETARIOS:		
MAT: 115 - 4228		DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS		
CUADRO DE ÁREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	ÁREA SOBTE:	ÁREA REMTE:
2.6116	30.0000	1016.98	27.2395	0.1489
UF : 5 FECHA ELABORACION : 26-11-2019 PLANO : 2 de 6				
ESCALA: 1:750 				
DISEÑO Y CALCULÓ: Sonia E. González López Vº. 0				



PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES	REVISIÓN:	0	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		CONCESSION PACIFICO TRES		
DEPARTAMENTO : CALDAS	MUNICIPIO : SUPIA	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-010		
No CATAST: 177770000000000260018000000000		PROPIETARIOS:		
MAT: 115 - 4228		DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS		
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	ÁREA SOBTE:	ÁREA REMTE:
2.6116	30.0000	1016.99	27.2395	0.1489

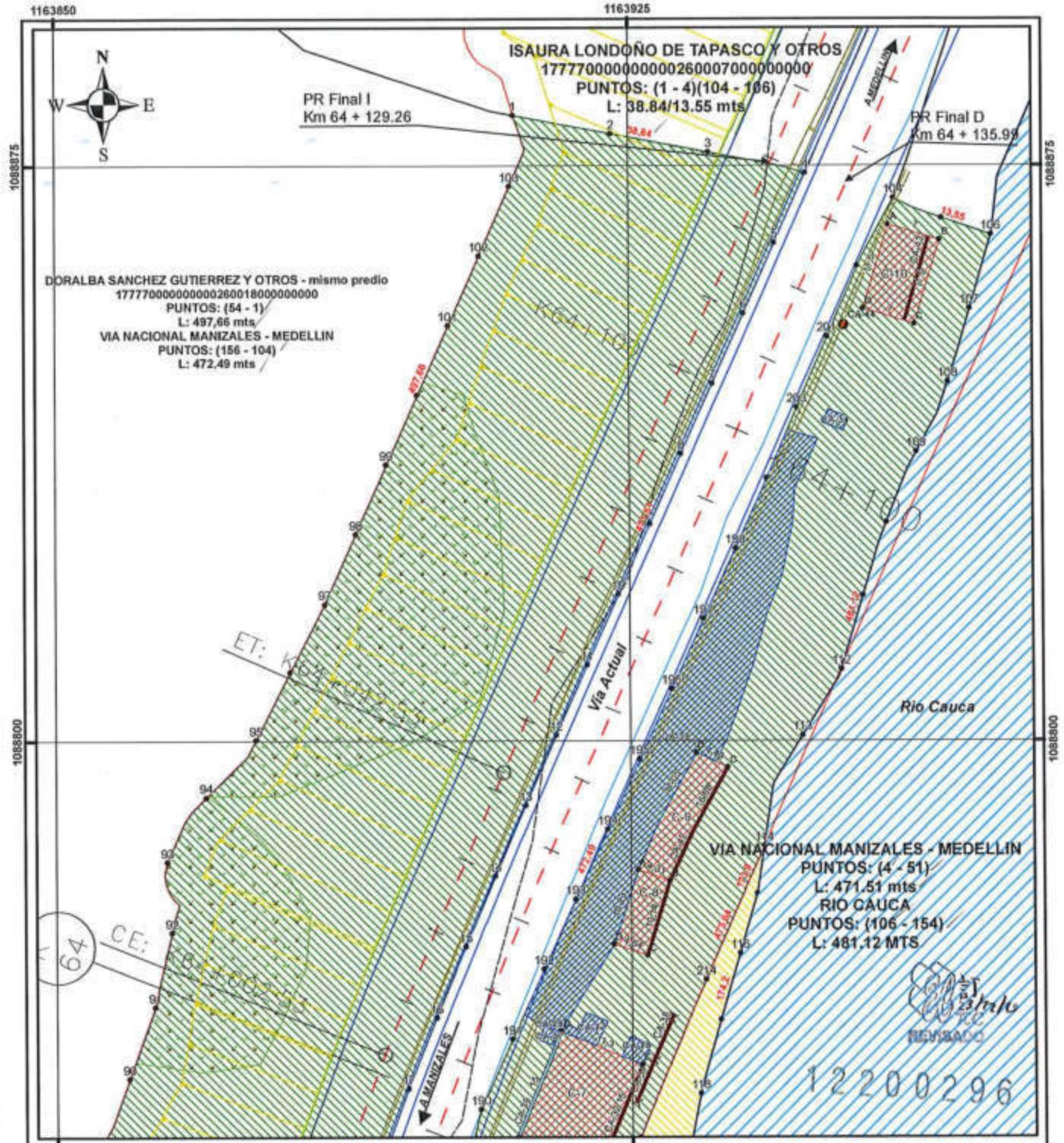
CONVENCIONES

- Línea de compra UFS
- Árbol
- Línea Ronda de Río
- Limite Predial
- Borda_Via Proyectada
- Borda_via_existe
- Eje_Via Proyectada
- Coordenadas
- Cercos y Cerramientos
- Escalera
- Cerca Viva
- Canalola
- Puerta
- Corral
- Pasto
- Cerramiento
- Longitud

UF : 5 FECHA ELABORACION : 26-11-2019 PLANO : 3 de 6

ESCALA: 1:750 10 5 0 10 Metros

DISEÑO Y CALCULÓ: Sonia E. González López Vo. 0



PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES	REVISIÓN:	0	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		CONCESSION PACIFICO TRES		
DEPARTAMENTO: CALDAS	MUNICIPIO: SUPIA	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-010		
No CATAST: 177770000000002600180000000000		PROPIETARIO:		
MAT: 115 - 4228		DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS		
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	ÁREA SOBTE:	ÁREA REMT:
2.6116	30.0000	1016.99	27.2395	0.1489

CONVENCIONES

- Línes de compra UF5
- Árbol
- Líne Ronda de Rio
- Limite Predial
- Borde Vía Proyectada
- Borde_vía_existe
- Eje Vía Proyectada
- Coordenadas
- Rio Cauca
- Escalera
- Canaleta
- Puerta
- Corral
- Area_Remanente
- Cercas y Ceramínes
- Cerca Mvta
- Area Requerida
- Construcción Alzada
- Construcción Anexa
- Pasta
- Ceramiento
- Longitud

UF : 5 FECHA ELABORACION : 26-11-2019 PLANO : 4 de 6

ESCALA: 1:750

DISEÑO Y CALCULÓ: Sonia E. González López Vº. 0

122007096



PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN:	0
 Agencia Nacional de Infraestructura				
DEPARTAMENTO : CALDAS	MUNICIPIO : SUPIA	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-010		
No CATAST: 17777000000000026001800000000000		PROPIETARIOS:		
MAT: 115 - 4228		DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS		
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	ÁREA SOBTE:	ÁREA REMTE:
2.6116	30.0000	1016.99	27.2395	0.1489

COORDENADAS AREA REQUERIDA 1					COORDENADAS AREA REQUERIDA 2					COORDENADAS AREA REMANTE 1				
ID	NORTE	ESTE	DISTANCIA	LINDERO	ID	NORTE	ESTE	DISTANCIA	LINDERO	ID	NORTE	ESTE	DISTANCIA	LINDERO
01	1088448,48	1163880,45			004	1088876,75	1163919,82			143	1088512,45	1163880,45		
02	1088448,47	1163880,52			005	1088868,19	1163905,87	13,35	SURTE	144	1088505,50	1163883,17		
03	1088447,50	1163880,53			006	1088865,37	1163912,27			145	1088496,17	1163886,83		
04	1088447,50	1163880,53			007	1088854,34	1163905,59			146	1088486,27	1163887,14		
05	1088448,48	1163880,53			008	1088849,75	1163906,69			147	1088476,26	1163886,76		
06	1088448,48	1163880,53			009	1088837,64	1163905,52			148	1088466,25	1163886,36	97,67	ORIENTE
07	1088448,48	1163880,53			010	1088828,45	1163905,52			149	1088457,83	1163880,92		
08	1088448,48	1163880,53			011	1088819,93	1163905,46			150	1088448,67	1163876,89		
09	1088448,48	1163880,53			012	1088808,93	1163905,35			151	1088439,45	1163872,95		
10	1088448,48	1163880,53			013	1088800,72	1163904,79			152	1088430,61	1163868,25		
11	1088448,48	1163880,53			014	1088798,83	1163904,35			153	1088421,23	1163864,85		
12	1088448,48	1163880,53			015	1088786,84	1163904,44			203	1088438,66	1163868,81		
13	1088448,48	1163880,53			016	1088778,23	1163911,50			204	1088457,78	1163872,63		
14	1088448,48	1163880,53			017	1088770,23	1163911,50			205	1088485,70	1163877,06		
15	1088448,48	1163880,53			018	1088759,72	1163911,50			206	1088503,56	1163879,37		
16	1088448,48	1163880,53			019	1088721,23	1163911,50			143	1088512,45	1163880,45		
17	1088448,48	1163880,53			020	1088709,72	1163911,50							
18	1088448,48	1163880,53			021	1088708,94	1163911,50							
19	1088448,48	1163880,53			022	1088708,94	1163911,50							
20	1088448,48	1163880,53			023	1088708,94	1163911,50							
21	1088448,48	1163880,53			024	1088708,94	1163911,50							
22	1088448,48	1163880,53			025	1088699,49	1163911,50							
23	1088448,48	1163880,53			026	1088698,49	1163911,50							
24	1088448,48	1163880,53			027	1088697,53	1163908,88							
25	1088448,48	1163880,53			028	1088694,48	1163904,54							
26	1088448,48	1163880,53			029	1088690,49	1163904,54							
27	1088448,48	1163880,53			030	1088689,49	1163904,54							
28	1088448,48	1163880,53			031	1088688,49	1163904,54							
29	1088448,48	1163880,53			032	1088687,53	1163904,54							
30	1088448,48	1163880,53			033	1088686,53	1163904,54							
31	1088448,48	1163880,53			034	1088685,53	1163904,54							
32	1088448,48	1163880,53			035	1088684,53	1163904,54							
33	1088448,48	1163880,53			036	1088683,53	1163904,54							
34	1088448,48	1163880,53			037	1088682,53	1163904,54							
35	1088448,48	1163880,53			038	1088681,53	1163904,54							
36	1088448,48	1163880,53			039	1088680,53	1163904,54							
37	1088448,48	1163880,53			040	1088679,53	1163904,54							
38	1088448,48	1163880,53			041	1088678,53	1163904,54							
39	1088448,48	1163880,53			042	1088677,53	1163904,54							
40	1088448,48	1163880,53			043	1088676,53	1163904,54							
41	1088448,48	1163880,53			044	1088675,53	1163904,54							
42	1088448,48	1163880,53			045	1088674,53	1163904,54							
43	1088448,48	1163880,53			046	1088673,53	1163904,54							
44	1088448,48	1163880,53			047	1088672,53	1163904,54							
45	1088448,48	1163880,53			048	1088671,53	1163904,54							
46	1088448,48	1163880,53			049	1088670,53	1163904,54							
47	1088448,48	1163880,53			050	1088669,53	1163904,54							
48	1088448,48	1163880,53			051	1088668,53	1163904,54							
49	1088448,48	1163880,53			052	1088667,53	1163904,54							
50	1088448,48	1163880,53			053	1088666,53	1163904,54							
51	1088448,48	1163880,53			054	1088665,53	1163904,54							
52	1088448,48	1163880,53			055	1088664,53	1163904,54							
53	1088448,48	1163880,53			056	1088663,53	1163904,54							
54	1088448,48	1163880,53			057	1088662,53	1163904,54							
55	1088448,48	1163880,53			058	1088661,53	1163904,54							
56	1088448,48	1163880,53			059	1088660,53	1163904,54							
57	1088448,48	1163880,53			060	1088659,53	1163904,54							
58	1088448,48	1163880,53			061	1088658,53	1163904,54							
59	1088448,48	1163880,53			062	1088657,53	1163904,54							
60	1088448,48	1163880,53			063	1088656,53	1163904,54							
61	1088448,48	1163880,53			064	1088655,53	1163904,54							
62	1088448,48	1163880,53			065	1088654,53	1163904,54							
63	1088448,48	1163880,53			066	1088653,53	1163904,54							
64	1088448,48	1163880,53			067	1088652,53	1163904,54							
65	1088448,48	1163880,53			068	1088651,53	1163904,54							
66	1088448,48	1163880,53			069	1088650,53	1163904,54							
67	1088448,48	1163880,53			070	1088649,53	1163904,54							
68	1088448,48	1163880,53			071	1088648,53	1163904,54							
69	1088448,48	1163880,53			072	1088647,53	1163904,54							
70	1088448,48	1163880,53			073	1088646,53	1163904,54							
71	1088448,48	1163880,53			074	1088645,53	1163904,54							
72	1088448,48	1163880,53			075	1088644,53	1163904,54							
73	1088448,48	1163880,53			076	1088643,53	1163904,54							
74	1088448,48	1163880,53			077	1088642,53	1163904,54							
75	1088448,48	1163880,53			078	1088641,53	1163904,54							
76	1088448,48	1163880,53			079	1088640,53	1163904,54							
77	1088448,48	1163880,53			080	1088639,53	1163904,54							
78	1088448,48	1163880,53			081	1088638,53	1163904,54							
79	1088448,48	1163880,53			082	1088637,53	1163904,54							
80	1088448,48	1163880,53			083	1088636,53	1163904,54							
81	1088448,48	1163880,53			084	1088635,53	1163904,54							
82	1088448,48	1163880,53			085	1088634,53	1163904,54							
83	1088448,48	1163880,53			086	1088633,53	1163904,54							
84	1088448,48	1163880,53			087	1088632,53	1163904,54							
85	1088448,48	1163880,53			088	1								

12200296



COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 1				
AREA: 198,90 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088485,38	1163867	10,02	NORTE
B	1088484,44	1163876,98		ORIENTE
C	1088484,97	1163875,16	10,34	SUR
D	1088485,97	1163864,86		OCIDENTE
A	1088485,38	1163867	10,53	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 2				
AREA: 29,19 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
B	1088485,38	1163867,00	4,00	NORTE
A	1088484,07	1163860,97		ORIENTE
D	1088477,80	1163860,38	4,00	SUR
C	1088478,18	1163876,40		OCIDENTE
B	1088484,44	1163876,98	6,29	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 3				
AREA: 34,27 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088493,43	1163875,18	5,00	NORTE
B	1088493,43	1163880,18		ORIENTE
C	1088486,63	1163880,26	5,08	SUR
D	1088486,63	1163875,18		OCIDENTE
A	1088493,43	1163875,18	6,80	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 4				
AREA: 10,47 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088737,068	1163902,345	3,22	NORTE
B	1088735,722	1163905,265		ORIENTE
C	1088732,543	1163903,984	3,22	SUR
D	1088734,289	1163901,064		OCIDENTE
A	1088737,068	1163902,345	3,06	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 5				
AREA: 65,10 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088732,98	1163906,83	12,00	NORTE
B	1088730,17	1163911,85		ORIENTE
C	1088732,90	1163912,90	9,00	SUR
D	1088731,35	1163910,26		OCIDENTE
E	1088723,17	1163912,51	9,00	SUR
F	1088726,93	1163904,33		OCIDENTE
A	1088732,98	1163906,83	6,00	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 6				
AREA: 233,14 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088748,26	1163910,07	13,90	NORTE
B	1088743,93	1163920,51		ORIENTE
C	1088738,47	1163918,66	11,57	ORIENTE
D	1088738,70	1163920,51		ORIENTE
E	1088734,37	1163918,61	13,21	SUR
F	1088738,49	1163906,43		SUR
A	1088748,25	1163910,07	9,50	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 7				
AREA: 16,50 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
D	1088762,31	1163915,83	11,30	NORTE
C	1088757,78	1163926,26		ORIENTE
A	1088748,26	1163910,07	11,30	SUR
B	1088743,93	1163920,51		OCIDENTE
D	1088762,11	1163915,83	15,00	OCIDENTE

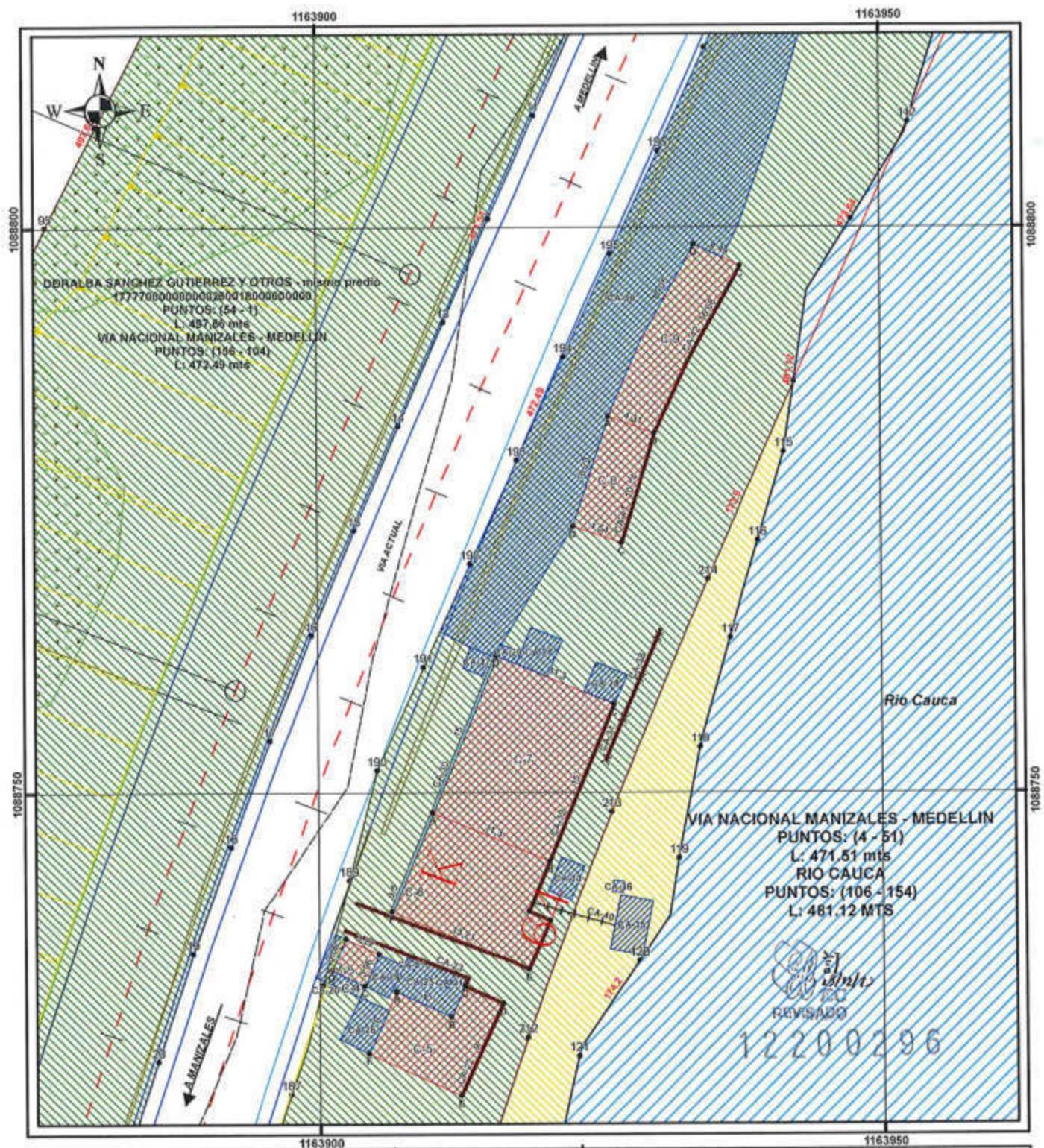
COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 8				
AREA: 45,02 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088783,26	1163925,89	4,31	NORTE
B	1088781,77	1163929,03		ORIENTE
C	1088772,05	1163927,04	4,54	SUR
D	1088773,52	1163922,74		OCIDENTE
A	1088783,26	1163925,89	17,05	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 9				
AREA: 150,90 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
D	1088798,47	1163931,53	4,49	NORTE
C	1088796,57	1163937,61		ORIENTE
B	1088781,77	1163929,93	4,31	SUR
A	1088783,26	1163925,89		OCIDENTE
D	1088798,47	1163933,53	17,05	OCIDENTE

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 10				
AREA: 80,50 M ²				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
A	1088867,35	1163958,9	4,49	NORTE
B	1088865,33	1163965,6		ORIENTE
C	1088854,31	1163952,28	4,31	SUR
D	1088856,34	1163955,58		OCIDENTE
A	1088867,35	1163958,9	17,05	OCIDENTE

PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES	REVISIÓN:	0
 CONCESSION PACIFICO TRES			
DEPARTAMENTO : CALDAS	MUNICIPIO : SUPIA	No PREDIO: CP3-UFS-CMSCN-010	
PROPIETARIO:			
No CATAST: 177770000000000260018000000000			
MAT: 115 - 4228		DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS	
CUADRO DE AREAS (Ha)			
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	ÁREA SOBTE:
2.6116	30.0000	1016.99	27.2395
ÁREA REMTE:		0.1489	

CONVENCIONES
 Línea de compra UFS  Área Real  Línea Ronda de Río  Límite Predial  Borde Vía Proyectada  Borde_via_existe  Eje Vía Proyectada  Coordenadas  Río Cauca
 Escalera  Canalete  Puerta  Corral  Area_Remanente
 Cercas y Cerámicos  Cerca Viva  Area Requerida  Construcción Afectada  Construcción Anesa  Punto  Ceramismo  Língüid
UF : 5 FECHA ELABORACION : 26-11-2019 PLANO : 6 de 6
ESCALA: 1:750 
DISEÑO Y CALCULÓ: Sonia E. González López Vº, 0



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0	
 Agencia Nacional de Infraestructura 			
DEPARTAMENTO: CALDAS	MUNICIPIO: SUPIA	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-010	
No CATAST: 17777000000000002600180000000000			
PROPIETARIOS:			
DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS			
CUADRO DE ÁREAS (Ha)			
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m ²)	
2.6116	30.0000	1016.99	
ÁREA SOBTE:	ÁREA REMTE:		
27.2395	0.1489		
CONVENCIOS			
 Línea de compra UF5  Árbol  Línea Ronda de Río  Límite Predial  Borde Vía Proyectada  Borde_vía_existente  Eje Vía Proyectada  Coordenadas  Río Cauca	 Escalera  Canalera  Puerta  Corral  Área_Remanente  Cercas y Ceramientos  Cerca Viva  Área Requerida  Construcción Afectada  Construcción Anexa  Pasto  Cerramiento  Longitud		
UF: 5	FECHA ELABORACION :	26-11-2019	PLANO : AMP pag_3
ESCALA: 1:500			
DISEÑÓ Y CALCULÓ: Sonia E. González López			Vol. 0



ALCALDIA MUNICIPAL

Supia Caldas

NIT. 890.801.150-3

CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO No. 2015 - 051

EL SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO
DE SUPIA, CALDAS

CERTIFICA:

Que de acuerdo con lo estipulado en el Esquema de ordenamiento Territorial EOT, Del Municipio de Supia Caldas, aprobado mediante el acuerdo No. 025 del 4 de septiembre de 2001, se registra el siguiente uso de suelo para la zona Rural.

SUELO RURAL	VEREDAS	VEREDAS		
		Mochilón	San Joaquín	Camacho
		La Quebra	La Bodega	El Rodeo
		Buenavista	Alto San Francisco	Caracoli
		Matecaña	Arcón	Pueblo Nuevo
		El Porvenir	Murillo	Palmasola
		Las Vegas	La Loma	Hojas Anchas
		La Pava	La Trina	Bajo Obispo
		La Divisa	La Clara	Alto Obispo
		La Amalia	Guascaí	Taborda
		La Torre	Mudarra	La Quinta
		Bajo San Francisco	La Cecilia	Cabuyal
		Murillito		
		Resguardo Indígena de Caña Momo y Loma Prieta	San Cayetano	El Brasil
			Santa Cruz	San Pablo
			San Marcos	Cameguadua
		Suburbano	Santa Ana	Guamal
			Mochilón	
			Bajo Obispo	

Según lo descrito en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), el uso del suelo del presente predio es:

PLAN PARCIAL LA FELISA (PUEBLO NUEVO) Macroproyecto:

- Delimitación:** Se toma como área de posible intervención un radio de dos kilómetros con punto de origen en el puente de La Felisa (centro del cauce del Río Cauca, piano 47).
- Objetivos:** Ordenar el desarrollo industrial y potencializar el desarrollo empresarial en función de la rehabilitación de la Vía Ferrea.
- Estrategias de diseño y manejo de áreas:** Ubicación de zonas o parques industriales, localización de infraestructura de servicios, localización de equipamiento colectivo, identificación y ubicación de demanda de servicios públicos y articulación de elementos ambientales; definición de requisitos ambientales.
- Instrumentos de implementación:** Concesión, Normatizar el uso del suelo, convocar a ferrovías y al consorcio para definir acciones, invistas, promover la inversión privada



LA RENOVACIÓN SOCIAL ES POSIBLE
Calle 32 Nro. 6-11 Tel. 8560215 e-mail: alcaldia@supia-caldas.gov.co
CODIGO POSTAL 178020

L.P.



REVISADO



ALCALDIA MUNICIPAL
Supia Caldas
NIT. 890.801.150-3

CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO
No. 2015 - 050

EL SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO ECONOMICO DEL
MUNICIPIO DE SUPIA, CALDAS

CERTIFICA

Que de acuerdo con lo estipulado en el Esquema de ordenamiento Territorial EOT, Del Municipio de Supia Caldas, aprobado mediante el acuerdo No. 025 del 4 de septiembre de 2001, se registra el siguiente uso de suelo para la zona Rural:

SUELO RURAL	VEREDAS		
	Mochilón	San Joaquín	Camacho
	La Quiebra	La Bodega	El Rodeo
	Buenavista	Alto San Francisco	Caracolí
	Matecaña	Arcón	Pueblo Nuevo
	El Porvenir	Murillo	Palmasola
	Las Vegas	La Loma	Hojas Anchas
	La Pava	La Trina	Bajo Obispo
	La Divisa	La Clara	Alto Obispo
	La Amalia	Guascal	Taborda
	La Torre	Mudarra	La Quinta
	Bajo San Francisco	La Cecilia	Cabuyal
	Murillito		
	Resguardo Indígena de Cafá Momo y Loma Prieta	San Cayetano Santa Cruz San Marcos Santa Ana	El Brasil San Pablo Cameguadua Guamal
	Suburbano	Mochilón Bajo Obispo	Dos Quebradas Tizamar Alto Sevilla Bajo Sevilla

Según lo descrito en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), el uso del suelo del presente predio es:

USO MIXTO: Es la explotación del suelo donde se establecen formas de producción silvo-agricola, silvo-pastoril, agropecuarias y agro-silvo-pastoril.

VEREDA: LA TRINA, BAJO GUASCAL.

Para constancia se expide en Supia Caldas a los 19 días del mes Junio de 2015

ARQ. WILSON LEMOS MORENO

Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Económico



LA RENOVACIÓN SOCIAL ES POSIBLE

Calle 32 Nro. 6-11 Tel. 8560215 e-mail: alcaldia@supia-caldas.gov.co

CÓDIGO POSTAL 178020



ALCALDIA MUNICIPAL

Supía Caldas

NIT. 890.801.150-3

- **Unidades de actuación urbanística:** Se definen en función de las estrategias de diseño.
- **Ejecución y operación del plan:** La elaboración (ejecución) y operación del plan parcial estará a cargo de los interesados después de surtir todas las etapas dispuestas en el art. 27 de la Ley 388 y bajo el control y vigilancia de la oficina de planeación municipal y Corpocaldas.

Artículo 49. PLANES PARCIALES PARA TRATAMIENTOS URBANISTICOS

PLAN PARCIAL PARA TRATAMIENTOS Y CENTROS POBLADOS

- **Delimitación:** Las áreas que son objeto de planes parciales son las mismas que se han definido en la zona urbana para los tratamientos por Actualización y en la zona rural se definirán en el corto plazo las áreas para el desarrollo de los centros poblados (plano 39 y 45).
- **Objetivos:** Definir el desarrollo sostenible para cada una de estas áreas.
- **Estrategias de diseño y manejo de áreas:** Las estrategias de diseño se relacionan con la infraestructura de servicios públicos, el equipamiento comunitario, el sistema vial y la articulación de estos con los sistemas estructurantes locales y regionales.
- **Instrumentos de implementación:** Definir los programas y proyectos de desarrollo concertados con la comunidad de cada área o centro poblado. Socializar y aplicar la normatividad vigente.
- **Unidades de actuación urbanística:** Serán objeto de actuación urbanística los terrenos y edificaciones que en el estudio técnico y concertado con la comunidad se consideren óptimos para el desarrollo de las funciones colectivas.
- **Ejecución y operación del plan:** La elaboración (ejecución) y operación del plan parcial estará a cargo de los interesados después de surtir todas las etapas dispuestas en el art. 27 de la Ley 388 y bajo el control y vigilancia de la oficina de planeación municipal y Corpocaldas.

TIPO DE SUELOS

Uso mixto: Es la explotación del suelo donde se establecen formas de producción silvo-agrícola, silvo-pastoril, agropecuarias y agro-silvo-pastoril.

El uso Agrícola: Es la destinación asignada a un terreno para el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, diferentes a los forestales.

ZONAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios.

Artículo 34. ZONAS DE USO COMERCIAL. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación del espacio territorial, se pueden distinguir los siguientes tipos:

COMERCIO CLASE I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado (tienda barrial). Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda; que generan un bajo impacto, por lo cual pueden estar mezcladas con cualquier tipo de uso principal. Para que sean consideradas como tales estos establecimientos deben además cumplir las siguientes condiciones:

- Venta de bienes y servicios de primera necesidad, sin zonas especiales de exhibición y bodegaje, que no implican la especialización de la construcción, ni genera o requiere usos complementarios.



LA RENOVACIÓN SOCIAL ES POSIBLE

Calle 32 Nro. 6-11 Tel. 8560215 e-mail: alcaldia@supia-caldas.gov.co

2

CÓDIGO POSTAL 178020

L.P.





ALCALDIA MUNICIPAL
Supia Caldas
NIT. 890.801.150-3

- Abastecimiento mediante vehículo pequeño, sin exigencia de zonas de carga y descarga y/o de vías de acceso de gran amplitud.
- Permanencia corta de los clientes, por lo cual no disponen de zonas de estacionamiento para vehículos automotores.

COMERCIO CLASE II: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que suplen demandas especializadas y generales de toda la zona urbana municipal. Se trata en general de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales total o parcialmente adecuadas para tal fin o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales; o ubicados en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones o en edificaciones especializadas para el uso comercial. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbano significativo, a causa del tránsito y congestión vehicular que puedan generar. Estos establecimientos cumplen las siguientes condiciones:

Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia de vitrinas y bodegas.

- Por su tamaño, pueden requerir de zonas de estacionamiento para clientes y formar variadas de áreas vehicular para carga y descarga de mercancías, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

COMERCIO CLASE III: Comprende usos comerciales orientados a satisfacer las demandas de bienes y servicios generadas más allá de los límites municipales, es decir, con atracción sobre otros municipios de la región. Estos tipos de comercio pueden darse agrupados en centros comerciales o empresariales que conforman unidades arquitectónicas y comparten áreas y servicios comunales; o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes y/o servicios (almacenes por departamentos o similares). Por sus características físicas y funcionales, estos tipos de comercio generan un impacto ambiental, social y urbanístico alto, que requiere soluciones y tratamientos especiales. Cumplen con las siguientes condiciones:

- Se presentan en edificaciones de gran magnitud, construidas especialmente para el uso comercial y la prestación de servicios, con infraestructuras variadas de acceso, carga y descarga especializados, estacionamientos al aire libre o subterráneos, zonas de juegos, cafeterías o similares complementarios.
- Generan tráfico vehicular pesado.
- Constituyen centros de empleo con afluencia permanente de trabajadores y por lo general tienden a generar comercio de Clase II a su alrededor.
- En ningún caso podrán ocupar el andén, antejardín, la vía o zona pública para sitio de trabajo, la violación a esta, causara la suspensión de la licencia de funcionamiento.

VEREDA: PUERTO NUEVO, LA FELISA SECTORES EL PLAYON.

Para constancia se expide en Supia Caldas a los 19 días del mes Junio de 2015.

ARQ. WILSON LEMOS MORENO
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Económico



**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
LOTE DE TERRENO, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS Y MEJORAS**



**PROYECTO
"AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"
CONCESIÓN PACÍFICO TRES**

PROPIETARIOS

**MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (FALLECIDA), BENJAMIN DE JESÚS
SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, DORALBA
SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA, ROBINELSON
GARCÍA RAMÍREZ, NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ, YHON EDUAR
SÁNCHEZ HENAO Y HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ**

PEREIRA, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2.020



1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. SOLICITUD DE AVALÚO.-

El 18 de mayo de 2.020, la Concesión Pacífico Tres solicitó a esta Entidad, el avalúo de un predio que será adquirido para el desarrollo del Proyecto "Autopistas para La Prosperidad", Unidad Funcional 5 (UF 5), con el objeto de determinar su valor comercial.

El día 05 de noviembre de 2.020 la Concesión Pacífico Tres solicita que se actualice la limitación al dominio en el informe de avalúo y la identificación de los titulares inscritos, debido a la actualización de documentos.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el presente informe de avalúo se modifican los siguientes puntos: Primera hoja propietarios, 1.1. Solicitud de avalúo; 2. Documentos suministrados; 3. Propietarios.; 3.4. Observaciones jurídicas, información de los nombres de los propietarios en todos los campos, las demás características y factores de avalúo permanecen iguales y corresponden a la fecha de septiembre 30 2.020

1.2. TIPO DE INMUEBLE.-

Lote de terreno, construcciones, cultivos y mejoras.

1.3. TIPO AVALÚO.-

Comercial Corporado.

1.4. MARCO JURIDICO.-

Ley 388 del 18 de Julio de 1.997, Ley 1682 del 22 de noviembre de 2.013, Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013y Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014.Decreto 1420 de Julio 24 de 1.998, Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, Resolución 898 del 24 de Agosto de 2.014, Resolución 1044 del 29 de Septiembre de 2.014 y Resolución 316 del 18 de Marzo de 2.015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

1.5. DEPARTAMENTO.-

Caldas.

1.6. MUNICIPIO.-

Supia.



1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO.-

La Clara.

1.8. ABSCISADO DE AREA REQUERIDA.-

Margen izquierda:

Abscisa Inicial 63+658,72 Km Km
Abscisa Final 64+129,26 Km

Margen derecha:

Abscisa Inicial 63+662,98 Km
Abscisa Final 64+135,99 Km

1.9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

Lote de terreno con uso agropecuario, destinado a construcción de mejoratarios.

1.10. USO PERMITIDO DE ACUERDO A LA NORMA DE USO.-

Según el Acuerdo N° 025 del 04 de septiembre de 2001, Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Supia, los usos permitidos del predio están referenciados en el presente informe de avalúo en el "Capítulo 5. Reglamentación urbanística".

1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL.-

Cédula catastral	177770000000000260018000000000
Área terreno	26 hectáreas 6.492,39 M2
Área construcción	140,00 M2
Avalúo catastral	\$ 78'471.000
Fuente	Certificado Catastral Nacional. 03 de diciembre de 2.019.

1.11. FECHA VISITA AL PREDIO.-

20 de mayo de 2.020.



1.12. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO.-

30 de septiembre de 2.020.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

Para efectuar el avalúo fue suministrada la siguiente información:

- Seis juegos de Planos prediales del 26 de noviembre de 2.019. Concesión Pacífico Tres.
- Nueve juegos de Fichas e inventarios del predio del 21 de noviembre de 2.019. Concesión Pacífico Tres.
- Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria N°115-4228 del 10 de septiembre de 2.020. Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio.
- Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Lina Marcela Aristizábal Arias. Diciembre 20 de 2.019.
- Alcance al Estudio de Títulos del predio, elaborado por el Abogado Felipe Villegas González. Octubre 02 de 2.020.
- Certificado Catastral Nacional. 5107-393892-30955-0 IGAC. 03 de diciembre de 2.019.
- Certificado de Uso del Suelo N° 2015-120, de fecha 18 de septiembre de 2.015. Secretario de Planeación, obras públicas y desarrollo económico del Municipio de Supia, Caldas.
- Prueba de entrega de la solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 19 de agosto de 2.014. Radicado CPT05-Predial 138-20200625000727 del 25 de junio de 2.020.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. PROPIETARIOS.-

Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (7,7575%) (Fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez (7,7575%), César Augusto Sánchez Gutiérrez (7,7575%), Doralba Sánchez Gutiérrez (7,7575%), Jaime Alberto Sánchez Rivera (19,11%), Robinelson García Ramírez (7,7575%), Nelson Augusto Guevara Díaz (18,59%), Yhon Eduar Sánchez Henao (15,7575%) y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez (7,7575%).



Alcance al Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada el Abogado Felipe Villegas González. Octubre 02 de 2.020.

3.2. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-

Sentencia 103 de 01 de diciembre de 2011 del Juzgado promiscuo de Familia de Riosucio.

Escritura Pública N° 100 del 11 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Única de Riosucio.

Escritura Pública N° 193 del 02 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría Única de Riosucio.

Escritura Pública N° 253 del 13 de junio de 2015, otorgada en la Notaría Única de Riosucio.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA.-

115-4228. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS.-

Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado recaen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio:

Medida Cautelar: Demanda de acción de petición de herencia con acción reivindicatoria, interpuesta por Ariel Sánchez Gutiérrez e contra de Martha Ligia Sánchez Gutiérrez, Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Nelson Augusto Rivera Díaz y Yhon Eduar Sánchez Henao; en los términos del Oficio N° 2906 del 31 de diciembre de 2019 proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia de Riosucio – Caldas, debidamente registrado en la anotación N° 45 de Folio de Matrícula inmobiliaria N°1 115-4228 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio - Caldas.

Demandas cautelares: Embargo ejecutivo derechos de cuotas del 7,7575% singular mínima cuantía, interpuesto por María del Consuelo Morales Zamora en contra de Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez, en los términos del Oficio N° 0231 del 13 de febrero de 2020 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas, debidamente registrado en la anotación N° 46 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio - Caldas.



Fuente: Alcance al Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada el Abogado Felipe Villegas González. Octubre 02 de 2.020.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

4.1. DELIMITACION DEL SECTOR.-

Por el Norte	Con el municipio de Marmato.
Por el Sur	Con el sector de La Felisa.
Por el Oriente	Con la carretera Troncal de Occidente y el río Cauca.
Por el Occidente	Con el sector de La Julia.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE.-

Agropecuaria con cultivos de caña, cítricos, frutales; grandes y medianas ganaderías.

Vivienda campesina, corrales cuárteles, trapiches y bodegas.

4.3. TOPOGRAFÍA.-

Ondulada con pendientes medias, fuertes mayores al 25%. y escarpadas.

4.4. CARACTERISTICAS CLIMÁTICAS.-

Temperatura	26°C promedio
Precipitación	2.500 mm/año
Altura	730 m.s.n.m promedio

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS.-

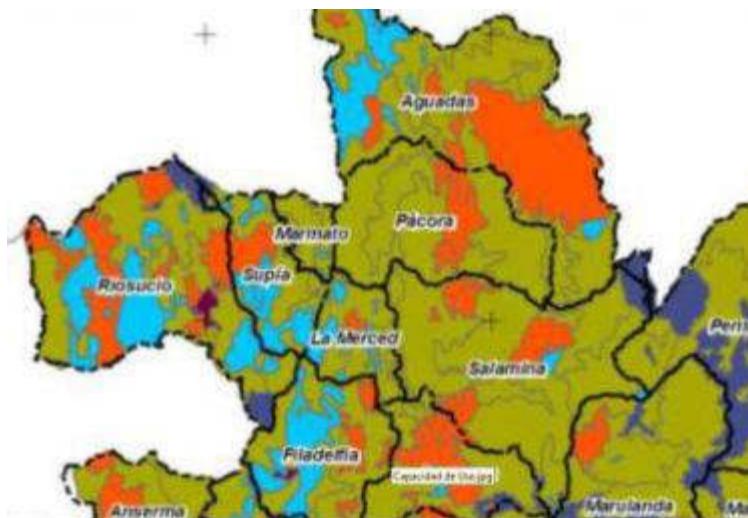
Clases de suelos encontradas en el trayecto de la vía en el municipio de Supia, Caldas.



Clase VII:

Suelo con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 10%, moderada hasta 70%, severa hasta 50 % y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salino sódicos hasta el 7% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados por año; las inundaciones de 4 a 6 meses por año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase, su uso se imita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

Fuente: Clases Agrologicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Plano clases agrologicas Departamento de Caldas.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS.-

Los servicios públicos presentan las siguientes características:

- Agua del acueducto veredal, aljibes, nacimientos propios y nacimientos por servidumbre.
- Energía eléctrica de la Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC.



- Las aguas residuales son depositadas a pozos sépticos y a las quebradas.

4.7. SERVICIOS COMUNALES.-

El sector cuenta con escuelas veredales.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE.-

La vía principal de acceso a la zona es la carretera Troncal de Occidente, Tramo La Felisa- La Pintada, vía en asfalto y en buen estado.

Sobre la vía existe buen servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental entre los municipios de Pereira, Manizales, Medellín. Posee horarios establecidos y frecuencia cada 30 minutos en las horas del día.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

5.1. ACUERDOS Y/O DECRETOS REGLAMENTARIOS.-

Acuerdo N° 025 del 04 de septiembre de 2001, Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Supia, Caldas.

5.2. CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.-

Rural.

5.3. NORMAS GENERALES.-

ARTÍCULO 18: DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO: El uso del suelo rural está condicionado a la clasificación de las diferentes áreas definidas por Corpocaldas en el documento: “La Dimensión Ambiental en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal” así:

Uso Agropecuario: Es la explotación del suelo con fines agrícolas y pecuarios.

Uso mixto: Es la explotación del suelo donde se establecen formas de producción silvo-agrícola, silvo-pastoril, agropecuarias y agro-silvo-pastoril.



FUENTE:

Acuerdo N° 025 del 04 de septiembre de 2.001, Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Supia.

Certificado de Uso del Suelo N° 2015-120, de fecha 18 de septiembre de 2.015. Secretario de Planeación, obras públicas y desarrollo económico del Municipio de Supia, Caldas.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

6.1. UBICACIÓN.-

Costado derecho e izquierdo de la Troncal de Occidente Tramo La Felisa- La Pintada, en el kilómetro 12,00 aproximadamente. En el Certificado de Tradición figura como la Trinidad - La Divisa – La Ramada.

6.2. ÁREA DEL TERRENO.-

Área total predio	30,00000 hectáreas.
Área total requerida	2,760500 hectáreas.
Área sobrante	27,239500 hectáreas.
Área ronda de rio	1,056128 hectáreas.

Fuente: Ficha predial de fecha 21 de noviembre de 2.019 suministrada por Concesión Pacífico Tres.

6.3. LINDEROS.-

Por el Norte	(1-4) (104-106) Isaura Londoño de Tapasco y Otros.
Por el Sur	(51-54) (154-156) Con Quebrada Botija en 32,14/16,84 metros.
Por el Oriente	(4-51) Vía Nacional Manizales – Medellín / (106-154) con el rio Cauca, en 471,51/481,12 metros.
Por el Occidente	(54-1) Con Doralba Sánchez Gutiérrez y Otro mismo predio / (156-104) Vía Nacional Manizales – Medellín, en 497,66/472,49 metros.



6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO.-

El predio tiene frente sobre la carretera Troncal de Occidente Tramo La Felisa – La Pintada, vía en asfalto y en buen estado.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS.-

La franja materia de avalúo posee acceso de agua de nacimiento por servidumbre. Energía eléctrica de la Empresas Públicas de Medellín EPM. Transformador compartido. Desagües a río.

6.6. UNIDADES FISIOGRÁFICAS.-

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	CLASE AGROLOGICA
1	Fuerte	Agropecuario	Rural	VII
2	Fuerte	Ronda de río	Rural	VII

6.7. AREAS CONSTRUIDAS.-

6.7.1. Los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (Fallecida)**, **Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez**, **César Augusto Sánchez Gutiérrez**, **Doralba Sánchez Gutiérrez**, **Jaime Alberto Sánchez Rivera**, **Robinelson García Ramírez**, **Nelson Augusto Guevara Díaz**, **Yhon Eduar Sánchez Henao** y **Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez** posee la siguiente construcción:

ITEM	USO	AREA	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción 1	Restaurante y vivienda.	198,90 M2	20	Bueno	70

6.7.2. Los mejoratarios **Luis Arbe Hernández y Claudia Lucia Sánchez** poseen las siguientes construcciones:

ITEM	USO	AREA	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción 2	Hospedaje	25,19 M2	15	Regular	70
Construcción 3	Vivienda y bodega	34,27 M2	10	Bueno	50



6.7.3. La mejorataria **Sandra Milena Sierra Castaño** posee la siguiente construcción:

ITEM	USO	AREA	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción 4	Quiosco	9,84 M2	10	Bueno	70

6.7.4. El mejoratario **Jhon Jairo Moreno** posee la siguiente construcción:

ITEM	USO	AREA	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción 5	Vivienda	65,10 M2	10	Bueno	70

6.7.5. Los mejoratarios **Jorge Elicer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo** poseen las siguientes construcciones:

ITEM	USO	AREA	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción 6	Vivienda	233,14 M2	20	Bueno	100
Construcción 7	Restaurante	169,50 M2	20	Bueno	100
Construcción 8	Hospedaje	45,02 M2	20	Bueno	70
Construcción 9	Hospedaje	150,90 M2	20	Bueno	70

6.7.6. Los mejoratarios **Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra** poseen la siguiente construcción:

ITEM	USO	AREA	EDAD	ESTADO	VIDA UTIL
Construcción 10	Vivienda	80,50 M2	15	Bueno	100

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.-

6.8.1. Las siguientes características de la construcción pertenecen a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (Fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**



CONSTRUCCIÓN N° 1:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta construida en materiales rígidos destinada a restaurante y vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de Corredor frontal, salón-comedor, cocina, área de salón-depósito, alcoba con baño, dos alcobas, baño de alcobas y lavadero.

ESPECIFICACIONES:

<u>Estructura:</u>	Concreto reforzado. Mampostería confinada.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo revocado y pintado.
<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado y pintado.
<u>Pisos:</u>	Baldosa de cemento. Mortero esmaltado.
<u>Cielo raso:</u>	Tablilla de madera.
<u>Cubierta:</u>	Teja de barro y fibrocemento sobre estructura de madera.
<u>Puertas:</u>	En lámina de hierro.
<u>Ventanas:</u>	Lamina de hierro y vidrio con rejas de seguridad en hierro.
<u>Cocina:</u>	Mesón en concreto enchapado en cerámica. Lavaplatos en acero inoxidable.
<u>Baños:</u>	Un baño enchapado en Cerámica y otro baño sin acabados. Sanitario, lavamanos y ducha.

Fuente:

Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

- 6.8.2. Las siguientes características de la construcción pertenecen a los mejoratarios Luis Arbe Hernández y Claudia Lucia Sánchez:**



CONSTRUCCIÓN N° 2:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta, construida en materiales rígidos destinada a hospedaje.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de dos alcobas, un baño y lavadero.

ESPECIFICACIONES:

Estructura: Concreto reforzado. Mampostería confinada.

Fachada: Ladrillo pintado.

Muros: Ladrillo a la vista. Ladrillo pintado. Ladrillo revocado y pintado.

Cubierta: Teja de barro, teja de zinc sobre estructura de madera.

Pisos: Mortero esmaltado.

Puertas: Metálica y madera.

Baño: Sanitario y ducha. Muros en ladrillo a la vista.

Lavadero: Concreto sin acabados

Fuente:

Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

CONSTRUCCIÓN N° 3:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta, construida en materiales rígidos y flexibles, destinada a vivienda y bodega.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de dos alcobas y dos bodegas de almacenamiento.



ESPECIFICACIONES:

Estructura: Madera, forrada en lona y con un muro en concreto.

Fachada: Madera.

Muros: Madera y un muro en ladrillo y concreto en el interior.

Cubierta: Teja de zinc y fibrocemento, sobre estructura de madera y guadua.

Pisos: Mortero de concreto.

Puertas: madera.

- 6.8.3.** Las siguientes características de la construcción pertenecen a la mejorataria **Sandra Milena Sierra Castaño:**

CONSTRUCCIÓN N° 4:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta construida en materiales rígidos destinada a Quiosco con baño y lavadero.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de un salón-quiosco, baño y lavadero

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:

Estructura: Concreto reforzado. Mampostería confinada.

Fachada: Ladrillo revocado y pintado.

Muros: Ladrillo revocado, estucado y pintado.

Pisos: En cerámica.

Cielo raso: Pintura bajo placa.

Cubierta: Placa de concreto. Teja de barro sobre placa de concreto.



<u>Puertas:</u>	En lámina de hierro.
<u>Ventanas:</u>	Lamina de hierro.
<u>Baño:</u>	Sanitario y lavamanos. Piso en cerámica.
<u>Barras:</u>	Mesones en concreto enchapados en cerámica. Lavaplatos en acero inoxidable.

Fuente:

Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

- 6.8.4.** Las siguientes características de la construcción pertenecen al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**

CONSTRUCCIÓN N° 5:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta construida en materiales rígidos destinada a vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de estar exterior, sala, comedor, cocina, una alcoba, un baño. Salón para fábrica de arepas.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:

<u>Estructura:</u>	Concreto reforzado. Mampostería confinada.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado con zócalo en cerámica.
<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado.
<u>Pisos:</u>	En concreto esmaltado.
<u>Cubierta:</u>	Teja de fibrocemento sobre estructura metálica.
<u>Puertas:</u>	En lámina de hierro y vidrio. Interior en madera y vidrio.



Ventanas: Lámina de hierro y vidrio con dobles rejas de seguridad en hierro.

Baño: Enchapado en cerámica. Sanitario, lavamanos y ducha.

Cocinas: Mesón en concreto enchapado en porcelanato. Lavaplatos en acero inoxidable. Muros enchapados en cerámica.

Mesón en concreto enchapado en granito pulido. Lavaplatos en acero inoxidable.

Fuente:

Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

- 6.8.5.** Las siguientes características de la construcción pertenecen a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**

CONSTRUCCIÓN N° 6:

DESCRIPCION:

Edificación de dos plantas, construida en materiales rígidos destinada a vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Primera planta

Consta de dos alcobas, dos alcobas con baño, un baño, zona de cocina, zona de ropas y un cuarto de la lavadora.

Segunda planta

Consta de sala, comedor, dos alcobas, cocina, una bodega, baño, patio y terraza

ESPECIFICACIONES:

Estructura: Concreto reforzado. Sistema aporticado.

Entrepiso: Placa de concreto.

Fachada: Ladrillo revocado y pintado.



<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado y pintado. Ladrillo revocado estucado y pintado.
<u>Cubierta:</u>	Teja de fibrocemento sobre cerchas metálicas.
<u>Cielo rasos:</u>	Placa revocada estucada y pintada, Gyplac sobre aluminio.
<u>Pisos:</u>	En primer piso Baldosa de cemento, segundo piso Cerámica y mortero en terraza.
<u>Ventanas:</u>	Primer piso: Metálica con reja en hierro y vidrio. Segundo piso Aluminio con reja en hierro y vidrio.
<u>Puertas:</u>	Metálicas.
<u>Cocina:</u>	Primer piso no tiene. Segundo piso: Mesón en concreto enchapado en cerámica. Muros enchapados en cerámica, mueble en madera y gabinetes en acrílico y aluminio. Poseta en acero inoxidable.
<u>Baños:</u>	Primer piso Básicos. Segundo Piso: Sanitario y ducha. Muros y piso cerámica, división en acrílico y aluminio.
<u>Escalas:</u>	Concreto terminadas en gravilla y tablón, pasamanos metálico.
<u>Lavaderos:</u>	primer piso: Concreto enchapado el tanque en cerámica, Segundo piso Concreto enchapado en cerámica.
<u>Fuente:</u>	Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

CONSTRUCCIÓN N° 7:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta, construida en materiales rígidos destinada a restaurante.



DISTRIBUCIÓN:

Consta de una zona de atención, zona de despacho con cocina, cocina, bodega batería de baños hombres y batería de baños mujeres.

ESPECIFICACIONES:

Estructura: Concreto reforzado. Sistema aporticado.

Fachada: Ladrillo a la vista pintado. Muros revocados estucado y pintados

Muros: Ladrillo revocados estucado y pintados. Ladrillo a la vista pintado. Muros a media altura con celosías

Cubierta: Teja de fibrocemento sobre cerchas metálicas

Pisos: Baldosa de cemento.

Ventanas: Lamina de hierro y vidrio con rejas de seguridad en hierro.

Puertas: Lamina de hierro. Reja de hierro enrollable

Cocina: Mesón en concreto enchapado en cerámica. Poceta en acero inoxidable. Muros enchapados en cerámica.

Baterías de Baños: Muros en cerámica puertas metálicas. Mujeres dos lavamanos y dos sanitarios. Hombres un lavamanos, un sanitario y un migitorio.

Fuente:

Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

CONSTRUCCIÓN N° 8:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta construida en materiales rígidos destinada a Hospedaje.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de tres habitaciones con baño cada una.



ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:

<u>Estructura:</u>	Concreto reforzado. Mampostería confinada.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado.
<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado.
<u>Pisos:</u>	En cerámica.
<u>Cubierta:</u>	Teja de fibrocemento sobre estructura metálica.
<u>Cielo raso:</u>	Madera.
<u>Puertas:</u>	En lámina de hierro.
<u>Ventanas:</u>	Lámina de hierro y vidrio.
<u>Baños:</u>	Mampostería revocada y pintada. Sanitario y ducha. Lavamanos independiente.

Fuente:

Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

CONSTRUCCIÓN N° 9:

DESCRIPCION:

Edificación de dos plantas construida en materiales rígidos destinada a Hospedaje.

DISTRIBUCIÓN:

Primera planta:

Consta de cinco habitaciones con baño.

Segunda planta:

Consta de corredor frontal y cuatro habitaciones con baño.

ESPECIFICACIONES:

<u>Estructura:</u>	Concreto reforzado. Mampostería confinada.
---------------------------	--



<u>Fachada:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado. Pasamanos en ladrillo tipo calado.
<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado.
<u>Pisos:</u>	En cerámica.
<u>Cubierta:</u>	Teja de fibrocemento sobre estructura metálica.
<u>Cielo raso:</u>	Medeflex.
<u>Puertas:</u>	En lámina de hierro.
<u>Ventanas:</u>	Lámina de hierro y vidrio.
<u>Baños:</u>	Mampostería enchapada en cerámica. Sanitario y ducha. Lavamanos independiente.
<u>Escalas:</u>	Concreto enchapados en retal de cerámica.
<u>Fuente:</u>	Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

- 6.8.6.** Las siguientes características de la construcción pertenecen a los mejoratarios **Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:**

CONSTRUCCIÓN N° 10:

DESCRIPCION:

Edificación de una planta con cubierta en placa de concreto, construida en materiales rígidos destinada a vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de sala comedor, una alcoba, cocina, baño zona de ropa y terraza.

ESPECIFICACIONES:

Estructura: Concreto reforzado. Sistema aporticado.

Fachada: Ladrillo revocado, estucado y pintado. Con acabados en cerámica



<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado, estucado y pintado.
<u>Placa:</u>	Bloquelon sobre estructura metálica
<u>Pisos:</u>	Cerámica. En terraza concreto
<u>Ventanas:</u>	Lamina de hierro y vidrio con rejas de seguridad en hierro.
<u>Puertas:</u>	Lamina de hierro.
<u>Cocina:</u>	Mesón en piedra bogotana. Muros enchapados en cerámica. Poceta en acero inoxidable.
<u>Baño:</u>	Cerámica.
<u>Escalera:</u>	Concreto.
<u>Lavadero:</u>	Concreto enchapado en cerámica.
<u>Fuente:</u>	Especificaciones y acabados tomados por la comisión avaluadora en el sitio.

6.9. MEJORAS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.-

6.9.1. Las siguientes mejoras y otras construcciones pertenecen a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (Fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-1	Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.	1	UN	10	Bueno
CA-2	Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	63,71	M	10	Bueno
CA-3	Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0.20 M	70,67	M	10	Bueno



CA-4	Cerco en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera	36,93	M	10	Bueno
CA-5	Embarcadero con parales en riel metálico y varetas de guadua, con rampa en concreto ciclópeo ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.	1	UN	10	Bueno
CA-6	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedra.	24,33	M2	10	Bueno
CA-7	Muro de contención en concreto ciclópeo H= 1,20 M, e= 0,30 M.	7,63	M	10	Bueno
CA-8	Cerca viva en Swinglea apoyada sobre varetas de guadua.	20,42	M	10	Bueno
CA-9	Canalización para drenaje de aguas lluvias, en concreto, ancho= 0,70M, H= 0,20 M.	40,48	M	10	Bueno

6.9.2. Las siguientes mejoras y otras construcciones pertenecen a los mejoratarios **Luis Arbej Hernández y Claudia Lucia Sánchez:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-10	Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico.	11,41	M2	10	Bueno
CA-11	Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rustico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.	4,10	M2	10	Bueno
CA-12	Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	88,79	M2	10	Bueno
CA-13	Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del 22restaurante, con	20,18	M2	10	Bueno



	rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a 23esta del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.				
CA-14	Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rustico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rustico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	15,40	M2	10	Bueno
CA-15	Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rustico.	11,43	M2	10	Bueno
CA-16	Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	11,55	M2	10	Bueno
CA-17	Zona dura frente a kiosco 2, en concreto rustico, ancho= 3,80 M, e= 0,15 M.	26,16	M2	10	Bueno
CA-18	Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	22,79	M2	10	Bueno

6.9.3. Las siguientes mejoras y otras construcciones pertenecen a la mejorataria Sandra Milena Sierra Castaño:



ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-19	Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con encapte en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	7,34	M2	10	Bueno
CA-20	Anden perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e= 0,10 M.	8,14	M	10	Bueno

6.9.4. Las siguientes mejoras y otras construcciones pertenecen al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-21	Cajas de Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u	2	UN	10	Bueno
CA-22	Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, H Max= 2,90 M y H min= 1,60 M	12,70	M	10	Bueno
CA-23	Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclópeo de ancho 0,22 M, H Max= 3,30 M y H min= 2,90 M.	12,60	M	10	Bueno
CA-24	Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen izquierda, se traslada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y manguera.	1	M3	10	Bueno
CA-25	Lleno de material mixto (grava y arena en la parte superior) de 19,51 m ² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.	56,58	M3	10	Bueno
CA-26	Zona dura en concreto, ancho de 2,50 M e= 0,15 M.	11,98	M2	10	Bueno



6.9.5. Las siguientes mejoras y otras construcciones pertenecen a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-27	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico.	10,27	M2	10	Bueno
CA-28	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	8,26	M2	10	Bueno
CA-29	placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una.	2,10	M2	10	Bueno
CA-30	Canales en concreto para manejo de aguas (obras de canalización), ancho de: 0,60 M y H = 0,25 M.	24,91	M	10	Bueno
CA-31	Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M cada uno, H= 1,50 M.	12,63	M	10	Bueno
CA-32	Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	43,12	M	10	Bueno
CA-33	Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 Me=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M.	15,48	M3	10	Bueno
CA-34	Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica.	5,50	M2	10	Bueno
CA-35	Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rustico y puerta metálica.	14,14	M2	10	Bueno



CA-36	Placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	0,97	M2	10	Bueno
CA-37	Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	3,87	M2	10	Bueno
CA-38	Muro de contención en concreto ciclópeo e= 0,20 H = 1,50 M.	12,63	M	10	Bueno
CA-39	Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	81,96	M3	10	Bueno
CA-40	Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rustico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descanso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	1,00	UN	10	Bueno
CA-41	Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	10,14	M	10	Bueno
CA-42	Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mampostería e= 0,40 M H= 1,00 M.	16,68	M	10	Bueno

6.9.6. Las siguientes mejoras y otras construcciones pertenecen a los mejoratarios Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-43	Muro de contención mixto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclópeo de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda.	11,50	M	10	Bueno
CA-44	Cercha metálica usada como poste eléctrico de 5,50 m y cable trenzado (100m), para conexión eléctrica de la vivienda.	1	UN	10	Bueno



6.10. CULTIVOS Y ESPECIES.-

6.10.1. Los siguientes cultivos y especies pertenecen a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Resbalamonos Ø 30 cms h= 8 mts aprox	7	UN
Quiebrabarrigo Ø 15 cms h= 6 mts aprox	1	UN
Dinde Ø 60 cms h= 8 mts aprox	1	UN
Matarraton Ø 20 cms h=2,2 mts aprox	88	UN
Yarumo Ø 30 cms h=10 mts aprox	10	UN
Algodoncillo Ø 50 cms h= 8 mts aprox	1	UN
Cedro Ø 50 cms h= 10 mts aprox	24	UN
Piñón Ø 1.1 cms h= 11 mts aprox	1	UN
Saibo Ø 100cms h= 12 mts aprox	6	UN
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	7	UN
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox	10	UN
Naranjo Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	7	UN
Canelo Ø40 cms h= 15,0 mts aprox	25	UN
Nogal Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	3	UN
Higuerón Ø20 cms h=12 mts aprox	11	UN
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	27	UN
Guayabo Ø 20 cms h=3,50 mts aprox	2	UN
Palma Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	7	UN
Laurel Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	10	UN
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox	5	UN
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	6	UN
Guanábano Ø 30 cms h=9,00 mts aprox	4	UN
Plátano Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	5	UN
Pasto King grass	5196,31	M2

6.10.2. Los siguientes cultivos y especies pertenecen al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**



ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Mango Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	3	UN
Aguacate Ø 10 cms h= 7,0 mts aprox	4	UN
Limón criollo Ø 5 cms h= 1,8 mts aprox	13	UN
Zapote Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	1	UN
Swinglea Limon Ø 3 cms h= 1,5 mts aprox	46	UN
Zapote Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	5	UN
Sábila	2	UN
Ají de colores	1	UN
Lirio	5	UN
Jardín	3	UN

6.10.3.Los siguientes cultivos y especies pertenecen a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Mandarina Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	1	UN
Limones Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	3	UN
Naranja tangelo Ø 6 cms h= 3,50 mts aprox	5	UN
Aguacate Ø 12 cms h= 5,0 mts aprox	2	UN
Iraca Ø 5 cms h= 3,0 mts aprox	1	UN
Mangos Ø 25 cms h= 7,0 mts aprox	7	UN
Heliotropo Ø 5 cms h= 2,5 mts aprox	2	UN
Lengua de suegra Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	120	UN
Árbol del pan Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	1	UN
Banano Ø 7 cms h= 2,0 mts aprox	3	UN
Noni Ø 5 cms h= 3,0 mts aprox	1	UN
Marañón Ø 5 cms h= 2,0 mts aprox	1	UN
Guayabo Ø 5 cms h= 1,50 mts aprox	1	UN
Matarratón Ø 12 cms h= 3,0 mts aprox	5	UN
Careaño Ø 10 cms h= 4,0 mts aprox	1	UN
Guanábano Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	5	UN
Palma jardinera Ø 6cms h= 1,80 mts aprox	1	UN



Fique ornamental Ø 2 cms h= 0,80 mts aprox	8	UN
Ánamo Ø 2 cms h= 0,50 mts aprox	30	UN
Clavellina Ø 2 cms h= 0,50 mts aprox	4	UN
Lima Ø 7 cms h= 2,0 mts aprox	1	UN
Ala de ángel Ø 7 cms h= 2,50 mts aprox	2	UN
Guayacán Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	3	UN
Palma de vino Ø 20 cms h= 10,0 mts aprox	1	UN
Gusanero Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	1	UN
Cedro Ø 8 cms h= 5,0 mts aprox	1	UN
Mamoncillo Ø 15 cms h= 10,0 mts aprox	3	UN
Uña de gato Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	1	UN
Col de monte Ø 2 cms h= 1,50 mts aprox	2	UN
Mirto Ø 5 cms h= 2,0 mts aprox	1	UN
Enebro Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	5	UN
Arrayan Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	1	UN
Ceiba tolua Ø 15 cms h= 5,0 mts aprox	1	UN
Ornamentales Ø 3 cms h= 1,0 mts aprox	15	UN
Sábila Ø 2 cms h= 0,80 mts aprox	10	UN
San Joaquín Ø 4 cms h= 1,50 mts aprox	1	UN
Dólar africano Ø 4 cms h= 1,50 mts aprox	1	UN

6.10.4. Los siguientes cultivos y especies pertenecen a los mejoratarios Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Yarumo Ø 10 cms h= 20,0 mts aprox	1	UN
Aguacate Ø 10 cms h= 6,0 mts aprox	1	UN
Matarratón Ø 10 cms h= 10,0 mts aprox	4	UN
Papayo Ø 5 cms h= 13,0 mts aprox	2	UN
Surrumbo Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox	3	UN
Venturosa Ø 5 cms h= 10,0 mts aprox	2	UN
Yuca Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	4	UN
Careaño Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox	1	UN



6.11. RECURSOS HÍDRICOS.-

El predio se encuentra alinderado por el costado sur con la quebrada Botija, por el costado Oriental con el río Cauca, con aguas durante todo el año. Las riberas de estas quebradas se encuentran protegidas con vegetación nativa.

7. METODOS VALUATORIOS.

7.1. TERRENO.-

Para la determinación del valor comercial del terreno, se realizó una investigación de mercado en el sector sobre ofertas de predios ubicados en la zona rural del municipio de Supia, zona donde se encuentra ubicada la Unidad Funcional 5 del tramo La Felisa-La Pintada. (**artículo 1 del Capítulo I de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 IGAC**).

Debido a que no se encontraron ofertas de venta de este tipo de bienes inmuebles, se procedió a realizar consultas a personas conocedoras del mercado del sector para determinar el valor final del terreno, de conformidad con el **artículo 9 del Capítulo I de la Resolución 620 de 2008 del IGAC**.

7.2. CULTIVOS.-

En el valor de los cultivos se consultó el banco de datos de la institución, el cual actualiza su información semestralmente.

El banco está conformado por la información recolectada a través de los años entre los cultivadores, productores y viveros de la región y se analizaron los presupuestos de costos, dependiendo de factores como la forma de siembra, tipo de administración, edad de los cultivos, nivel de producción, grado de tecnificación, etc.

7.3. CONSTRUCCIONES.-

Para la determinación del valor comercial de las construcciones, se utilizó el Método de Reposición (**artículo 3 del Capítulo I de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 IGAC**), que es aquel que busca establecer el valor comercial de los activos objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de las mejoras objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.



7.4. MEJORAS.-

Para la determinación del valor comercial de las mejoras, se utilizó el Método de Reposición (**artículo 3 del Capítulo I de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 IGAC**), que es aquel que busca establecer el valor comercial de los activos objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de las mejoras objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS.-

No aplica.

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO.-

No aplica.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).

Al no encontrarse un mercado de inmuebles comparables al del objeto de avalúo, y de conformidad con el **artículo 9 del Capítulo I de la Resolución 620 de 2008 del IGAC**, se realizó consulta a expertos valuadores y a personas con un buen conocimiento del mercado, que no tienen interés directo en el bien.

En Colombia es una práctica bien conocida en los negocios de finca raíz entre particulares asumir como valor legal de venta en la escritura, los avalúos catastrales con el fin de ahorrar costos de legalización y las implicaciones prediales y de patrimonio, este hecho desvirtúa la investigación sobre transacciones y valores reales de venta de los predios, sobre todo cuando el perito tiene la certidumbre de que los valores comerciales son muy superiores.

En este caso y para efecto de la investigación de valores, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda se acoge al inciso del artículo 9 de la Resolución 620 que dice: Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

Por ello se deja constancia bajo la gravedad del juramento que “no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación” y por ello se acude a la CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS para la determinación del valor del terreno de los inmuebles materia de avalúo.



10. CALCULOS VALOR TERRENO.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS (ENCUESTA).-

Al no encontrar ofertas en el sector se determinó realizar el procesamiento con los valores encontrados en las encuestas realizadas como se muestra en cuadro adjunto.

NOMBRE Y APELLIDO	PROFESION	TELEFONO	VALOR TERRENO/ Ha
Oscar Ivan Arias Aristizabal	Ingeniero Civil. Avaluador RNA 3292. RAA AVAL 10.120.131	3103748657	\$ 48.000.000
Luis Jaime Restrepo Giraldo	Arquitecto. Avaluador RNA 1942. RAA AVAL 10.071.628	3104155216	\$ 55.000.000
Diana Yasmid Ramirez Jaramillo	Contadora Pública. Avaluadora RNA 3229. RAA AVAL 42.107.860	3154091026	\$ 51.000.000
Calor Felipe Montes Posada	Administrador de Empresas. Avaluador RNA 2092. RAA AVAL 10.124.669.	315 5328868	\$ 55.000.000
Diego Echeverry Echeverry	Arquitecto. Avaluador RNA 1627. RAA AVAL 10.095.441	3108300713	\$ 58.000.000
		VALOR PROMEDIO	\$ 53.400.000
		DESVIACION ESTANDAR	3.911.521
		COEFICIENTE VARIACION	7,32
		NUMERO DE DATOS	5,0
		RAIZ	2,24
		NIVEL CONFIANZA.	5,00%
		LIMITE SUPERIOR	58.256.795
		LIMITE INFERIOR	48.543.205

Por ello se deja constancia bajo la gravedad del juramento que “no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación” y por ello se acude a la CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS para la determinación del valor de los inmuebles materia de avalúo.

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

De acuerdo a la encuesta se asume un valor del terreno que corresponde al promedio (\$ 53'400.000 Ha), debido que se trata de un lote ubicado en la zona rural, con uso agrícola.

Se adopta este valor como el más probable de esta franja de terreno teniendo en cuenta los parámetros establecidos de la resolución 620 de 2008 del IGAC.



VALOR RONDA DE RIO

NOMBRE Y APELLIDO	PROFESION	TELEFONO	VALOR TERRENO/ Ha
Oscar Ivan Arias Aristizabal	Ingeniero Civil. Avaluador RNA 3292. RAA AVAL 10.120.131	3103748657	\$ 18.000.000
Luis Jaime Restrepo Giraldo	Arquitecto. Avaluador RNA 1942.RAA AVAL 10.071.628	3104155216	\$ 19.000.000
Diana Yasmid Ramirez Jaramillo	Contadora Pública. Avaluadora RNA 3229. RAA AVAL 42.107.860	3154091026	\$ 16.500.000
Carlos Felipe Montes Posada	Administrador de Empresas. Avaluador RNA 2092. RAA AVAL 10.124.669.	315 5328868	\$ 18.500.000
Diego Echeverry Echeverry	Arquitecto. Avaluador RNA 1627. RAA AVAL 10.095.441	3108300713	\$ 18.000.000
VALOR PROMEDIO			\$ 18.000.000
DESVIACION ESTANDAR			935.414
COEFICIENTE VARIACION			5,20
NUMERO DE DATOS			5
RAIZ			2
NIVEL CONFIANZA.			5,00%
LIMITE SUPERIOR			19.161.470
PROMEDIO SUPERIOR			18.580.735
PROMEDIO INFERIOR			17.419.265
LIMITE INFERIOR			16.838.530

Por ello se deja constancia bajo la gravedad del juramento que “no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación” y por ello se acude a la CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS para la determinación del valor del terreno de los inmuebles materia de avalúo.

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

De acuerdo a la encuesta se asume un valor del terreno rural con ronda de río que corresponde al valor promedio de la encuesta 18'000.000 la Ha.

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE.-

Encuestado N° 1: Oscar Iván Arias Aristizabal. Ingeniero Civil- Avaluador con RNA N° 3292. RAA AVAL 10.120.131 Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.014. Constructor.



Encuestado N° 2: Luis Jaime Restrepo Giraldo. Arquitecto - Avaluador con RNA N° 1942. RAA AVAL 10.071.628. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.006 Constructor.

Encuestado N° 3: Diana Yasmid Ramírez Jaramillo. Contadora Pública. Avaluadora con RNA N° 3229. RAA AVAL 42.107.860. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.003. Asesor inmobiliario.

Encuestado N° 4: Carlos Felipe Montes Posada. Administrador de Empresas. Avaluador RNA 2092. RAA AVAL 10.124.669. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.009.

Encuestado N° 5: Diego Echeverry Echeverry. Arquitecto - Avaluador con RNA N° 1627. RAA AVAL 10.095.441. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 1.999 Constructor.

10.3 ANALISIS DE SERVIDUMBRE EN ÁREA DE TERRENO REQUERIDA

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de estudio cuenta afectaciones por servidumbre de oleoducto y tránsito, se procede a realizar el cálculo corresponde a la servidumbre.

Se indexa a valor de venta histórico de metro cuadrado, al valor de septiembre de 2.020 de la afectación con la serie de empalme del DANE.

Escritura Pública N° 220 del 14 de agosto de 1985: Mediante este instrumento público se constituye a perpetuidad sobre el predio y especialmente sobre la zona de terreno determinada así:

Construcción de la línea del poliducto La Pintada – Cartago con tubería enterrada, que afecta en total una franja de 16 metros de ancho por 414 metros de largo, para un área de 6.624metros cuadrados por un valor de \$ 198.720 pesos moneda corriente.

Teniendo en cuenta que la servidumbre de oleoducto y tránsito se encuentran en el área requerida se realiza el descuento de la misma en el valor adoptado en el avalúo comercial.

AREA SERV M2	VALOR TOTAL	VALOR M2 1985 AGOSTO	IPC TOTAL AGOSTO 1985	AÑO	IPC PERIODO	% DEFLACCIÓN	VALOR DEFLECTADO	VALOR DEFLECTADO AJUSTADO
6624,00	\$ 198.720	\$ 30	3,28264	2020	150,84721	45,95301647	\$ 1.379	\$ 1.380



AREA SERV M2 AFECTADA	VALOR DEFLECTADO AJUSTADO	VALOR TOTAL PAGADO
1027,0000	\$ 1.380	\$ 1.417.260

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICION.-

- 11.1.1.** Los siguientes costos de reposición corresponden a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (Fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**

Valor costo de reposición construcción N° 1: \$ 971.198 el M2.
Ver anexo N° 1A.

- 11.1.2.** Los siguientes costos de reposición corresponden a los mejoratarios **Luis Arbeí Hernández y Claudia Lucia Sánchez:**

Valor costo de reposición construcción N° 2: \$ 852.852 el M2.
Ver anexo N° 1B.

Valor costo de reposición construcción N° 3: \$ 441.027 el M2.
Ver anexo N° 1C.

- 11.1.3.** Los siguientes costos de reposición corresponden a la mejorataria **Sandra Milena Sierra Castaño:**

Valor costo de reposición construcción N° 4: \$ 936.286 el M2.
Ver anexo N° 1D.

- 11.1.4.** Los siguientes costos de reposición corresponden al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**

Valor costo de reposición construcción N° 5: \$ 974.996 el M2.
Ver anexo N° 1E.



11.1.5. Los siguientes costos de reposición corresponden a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**

Valor costo de reposición construcción N° 6: \$ 1'023.966 el M2.
Ver anexo N° 1F.

Valor costo de reposición construcción N° 7: \$ 909.934 el M2.
Ver anexo N° 1G.

Valor costo de reposición construcción N° 8: \$ 991.769 el M2.
Ver anexo N° 1H.

Valor costo de reposición construcción N° 9: \$ 1'104.716 el M2.
Ver anexo N° 1I.

11.1.6. Los siguientes costos de reposición corresponden al mejoratario **Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:**

Valor costo de reposición construcción N° 10: \$ 1'082.863 el M2.
Ver anexo N° 1J.

11.2. DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI).-

11.2.1. Las siguientes depreciaciones corresponden a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
Construcción mixta de uso residencial y comercial, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados y pintados, pisos en baldosa común de cemento, cubierta en teja de barro soportada sobre estructura de Guadua; Zona comercial compuesta por cocina, con mesón en forma de U en placa de concreto soportada sobre muros en bloque ladrillo revocados y pintados, acabados en baldosa de cerámica, con lavaplatos en ladrillo y acabados en cerámica, Dim: (1,50 X 0,53 M) + (2,90 X 0,65 M) + (1,55 X 0,75 M) H= 0,90 M, posee 2 puertas metálicas de 0,90 X 2,00 M; Local con dos puertas metálicas una de acceso de 0,95 X 2,00 M y otra de acceso a cocina de 0,80 X 2,0 M; ventana metálica que da a restaurante de 1,60 X 1,10M; Restaurante, ubicado en salón comedor que se desprende de la cocina y el local, cielo raso en láminas de zinc, apoyadas sobre dos columnas en concreto de 0,20 X 0,20 M, un lado de la construcción cuenta con cerramiento en muro bajo en bloques de ladrillos revocados y pintados de H= 0,52 M y e= 0,22 M, sobre el muro malla eslabonada a altura de viga con puerta corrediza en estructura metálica y malla eslabonada de 5,50 X 2,50 M. cuenta con mesón para asados y hornilla con dos fogones, construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo a la vista pintados; tubo extractor de olores, Dim: 3,30 X 1,50 M, H= 0,60 M; zona residencial con cielo raso en machimbre y láminas de MDF, compuesta por dos habitaciones cada una con baño con 3 servicios (sanitario, ducha, lavamanos), hall de circulación con alero de la cubierta soportado sobre 12 columnas de madera de 2,50 M de altura, cuatro puertas metálicas de 0,90 X 2,00, dos ventanas metálicas con su respectivo protector metálico de 1,60 X 1,10 M.	20	70	28,57%	2	20,43%	971.198	198.409	772.789

- 11.2.2.** Las siguientes depreciaciones corresponden a los mejoratarios **Luis Arbe y Hernández y Claudia Lucia Sánchez:**



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
Unidad habitacional 1, con vigas superiores en concreto, muros en ladrillo a la vista y pintados en la parte interna, cubierta en láminas de zinc, soportada sobre estructura de madera, piso en concreto rustico compuesto por una habitación, un baño con dos servicios (ducha y sanitario), puerta metálica en la habitación de 0,80 X 1,90 M y puerta en madera de baño de 0,70 X 1,70 M; cuenta con lavadero con tanque en concreto sobre muros en bloque ladrillo al a vista de 0,80 X 1,20 H= 0,85 M.	15	70	21%	2,5	20,04%	852.852	170.873	681.979
Construcción mixta con muros en madera apoyadas sobre parales en guadua, muro bajo H = 1,10 M, en bloque a la vista en el 40% de la construcción, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua, piso en concreto rustico, compuesta por una bodega con puerta también en madera de 0,80 X 1,80M; dos habitaciones con puertas en madera de 0,70 X 1,80 M.	10	50	20%	2	14,22%	441.027	62.726	378.301

- 11.2.3.** Las siguientes depreciaciones corresponden a la mejorataria **Sandra Milena Sierra Castaño:**



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
Construcción en ladrillo revocado, estucado y pintado, con cubierta en placa de concreto y alero en teja de barro, piso en cerámica, cuenta con mesón en forma de L con placa en concreto soportada sobre muros en ladrillo con acabados en baldosa de cerámica y lavaplatos empotrado Dim: 0,65 X (1,60 + 1,10) H= 0,90 M; una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, dos ventanas en lámina metálica de (0,95 X 1,20 M) y (1,60 X 1,10 M), debajo de cada ventana encontramos una barra en concreto con acabados en baldosa de cerámica de (0,60 X 1,20M H=1,00 e= 0,50 M) y (0,62 X 1,65M H=1,10 e= 0,50 M), cuenta con 3 parasoles metálicos en láminas de zinc 1 de (1,00 X 3,20 M) y 2 de (1,20 X 3,30 M); un baño con dos servicios, muros pintados, piso en cerámica, puerta metálica de 0,60 X 1,90 M.	10	70	14%	2	10,48%	936.286	98.169	838.117

- 11.2.4.** Las siguientes depreciaciones corresponden al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITTO
Construcción para vivienda en estructura aporticada con cubierta en tejas de fibro-cemento, soportada sobre estructura en cercha metálica y perfiles metálicos de 4 X 2 pulgadas; muros en ladrillo revocados, estucados y pintados, piso en concreto pulido; compuesta por sala comedor, una habitación, cocina con mesón compuesto por una placa de concreto con acabados en porcelanato, con lavaplatos en acero inoxidable empotrado, sobre muros en ladrillo con acabados en baldosa de cerámica, con placa interior también enchapada en porcelanato de 3,20 X 0,60 H = 0,90 M; los muros en la parte posterior del mesón tienen acabados en baldosa de cerámica a altura de viga, cuenta con gabinete en madera empotrado; posee dos ventanas metálicas de (1,20 X 0,95 M) y (1,20 X 1,20 M), escalón para acceder a cocina en concreto de 0,90 X 0,37 H=0,23 M; Cocina adicional (fábrica de arepas) cuenta con mesón en forma de L, placa de concreto con lavaplatos empotrado en acero inoxidable, apoyada sobre muros en ladrillo revocados con acabados en baldosa de cerámica de: 5,40 X 0,60 H = 0,90 M, tiene dos ventanas de 1,00 X 0,95 M con protector metálico y malla; Baño con tres servicios (ducha, lavamanos y sanitario), muros enchapados en baldosa de cerámica que cuenta con ducha, sanitario y lavamanos, puerta en madera nogal elaborada de 0,70 X 2,25 M; en la fachada se encuentran dos ventanas metálicas con sus respectivos protectores de 0,80 X 1,15 M; puerta de acceso metálica de 1,00 X 1,90 M.	10	70	14,29%	1,5	8,19%	974.996	79.819	895.177

- 11.2.5.** Las siguientes depreciaciones corresponden a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITTO
Construcción de dos niveles con estructura aporticada en concreto con cerramiento en muros de ladrillo, cimentación en concreto ciclópeo, columnas de contrapiso en concreto a la vista de 0,20 X 0,20 y columnas en riel; en la parte posterior se encuentran cuatro columnas a la vista de 0,30 X 0,25 M y tres columnas de 0,20 X 0,20 M, dos escalones en concreto en la parte posterior para acceso al patio de 1,75 X 0,25 H=0,20 M, cubierta en teja de asbesto cemento con vigas en cercha metálica, cielorraso en gyplac, muros revocados y pintados, estucados y pintados. PRIMER PISO: Pisos en baldosa común de cemento, compuesta por seis habitaciones, cocina con mesón en concreto y lavaplatos empotrado, acabados en baldosa de cerámica de: 1,30 X 0,65 H=0,80M, muros enchapados, gabinetes con puertas en acrílico y divisiones en madera, tres baños con dos servicios (ducha y sanitario), dos sin acabados y uno con acabados en baldosa de cerámica; dos lavaderos, uno prefabricado de 0,80 X 0,60 M, sobre dos muros en ladrillo revocados de 0,65 X 0,90 e=0,13 cubierto con dos láminas de asbesto cemento soportada sobre perfiles metálicos y uno en concreto con tanque de: 0,95 X 1,10 H =0,20 M; una poceta en bloque ladrillo revocado de: 0,65 X 0,85 H =0,40 m, una hornilla con dos fogones para cocinar en leña de 2,05 X 1,30 H=0,65 M; seis ventanas metálicas con protector, una ventana sin reja, ocho puertas metálicas, escalera exterior para acceso al segundo piso en concreto con acabado en piedra china y tablón rojo, 12 escalones de 0,80 X 0,30 H=0,18 M, dos pasamanos metálicos uno de L=4,20 M y otro de Long=3,50 M, ambos de H=1,00 M, con puerta de acceso de 0,75 y H=0,90 M; SEGUNDO PISO: Piso enchapado con baldosa de cerámica, compuesto por sala, dos habitaciones, dos baños con acabados en baldosa de cerámica y división en acrílico en las duchas; Uno con dos servicios (ducha y sanitario) y baño principal con tres servicios (ducha, sanitario y lavamanos); cocina con mesón en forma de L con acabados en baldosa de cerámica y lavaplatos empotrado de 0,60 (1,75 + 1,70 M) H=0,85 M, con gabinetes en la parte inferior y alta del mesón; lavadero y tanque con muros en bloque ladrillo enchapado en baldosa de cerámica de 0,90 X 1,40 H=0,80 M, cuenta con puertas en madera en las habitaciones de 1,00 X 1,95 M, tres puertas metálicas de 1,00 X 1,09 M; cuenta con seis ventanas con protector metálicas dos en sala de: (2,0 X 1,0M) y (1,40 X 1,0 M), dos en cocina de: (1,00 X 1,00 M) y (1,00 X 0,70 M), dos en habitaciones de (2,00 X 1,00 M) y (1,50 X 1,00 M); reja metálica en balcón de Long=6,15 MH=1,00 M.	20	100	20,00%	2	14,22%	1.023.966	145.636	878.330



Construcción de un nivel para restaurante, estructura en concreto (vigas y columnas), con cimentación en concreto ciclópeo, muros en ladrillo, cubierta en asbesto cemento con estructura en cercha metálica, piso en baldosa común de cemento, zona de baños con tres unidades sanitarias, ducha y lavamanos, muros con acabados en baldosa de cerámica; cocina con mesón en ladrillo y concreto con acabados en baldosa de cerámica y 4 hiladas en el salpicadero, seis puertas metálicas, dos ventanas metálicas con reja, una ventana metálica sin reja, dos puertas persiana metálica. Cuenta con cielo raso en un cuarto que funciona como bodega para gas y en la cocina cielo raso en MDF.	20	100	20,00%	2	14,22%	909.934	129.417	780.517
Construcción para hospedaje, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados, estucados y pintados; cimentación en concreto ciclópeo, cubierta en teja de fibro cemento con estructura metálica en cercha, cielorraso en madeflex, piso en cerámica, tres baños con sanitario, ducha y lavamanos, tres puertas metálicas de 0,90 X 1,90 M, tres ventanas metálicas con su respectivo protector, cuenta con una poceta lavatraperos enchapada en baldosa de cerámica de: 0,81 X 0,54 M, H=0,45 M.	20	70	28,57%	2	20,43%	991.769	202.611	789.158
Construcción dos pisos: hospedaje, estructura en concreto, muros en ladrillo revocados estucados y pintados; cimentación en muro de concreto ciclópeo, cubierta en teja de asbesto cemento con estructura metálica, cielorraso en madeflex, piso con acabados en baldosa de cerámica, compuesta por nueve habitaciones distribuidas así: cinco en el primer piso y cuatro en el segundo piso, cada una con baño privado y mobiliario completo (sanitario, ducha y lavamanos), de los nueve baños, cuatro tienen muros con acabados en cerámica; nueve puertas metálicas de 0,90 X 1,90 M, nueve ventanas metálicas de 1,20 X 1,10 M; Cuenta con escalera externa en concreto, con acabados en retal de cerámica y piedra china, con 11 escalones de 0,74 X 0,26 M, H=0,20 M cuenta con pasamanos en muro de ladrillo calado de L=3,60 M, H=0,60 M. Debajo de las escaleras se ubica una bodega con puerta metálica de 0,70 X 1,90 M; en hall de circulación del segundo piso encontramos un muro bajo de cerramiento de Long=24,85 M, H=0,80 M, apoyado con ocho columnas redondas de Ø 0,15 M de H=0,80 M y ocho tubos metálicos H=1,90 M.	20	70	28,57%	2	20,43%	1.104.716	225.685	879.031



11.2.7. Las siguientes depreciaciones corresponden al mejoratario Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITTO
CONSTRUCCIÓN UN PISO: Vivienda con estructura en sistema aporticado de concreto compuesta por ocho columnas de 0,30x0,30 M, H=3,00 M, tres vigas de amarre de 0,37x0,23 M L=12,50 M; cimentación compuesta por vigas de 0,22x0,22 M, columnas con una placa de piso adicional de 12 X 1,60 M, donde se ubican el baño y lavadero, cubierta en placa de entrepiso en bloquelon con perfiles Dim: 13,50 X 7,00 M. Muros en bloque ladrillo estucados y pintados, pisos en baldosas de cerámica, compuesta por sala – comedor, cocina con muro encapado en baldosa de cerámica a una H=2,30 M, con mesón en concreto con acabados en porcelanato Dim: 3,00 X 0,60 M, H=0,90, e=0,10 M; división interna del mesón con acabados en baldosa de cerámica Dim: 1,90 X 0,50 H=0,50 e=0,10 M. Una habitación con closet en madera y baño interno con muros encapados en baldosa de cerámica con H=1,80 M con mobiliario completo (sanitario, ducha, lavamanos); patio con lavadero y tanque encapado con baldosa de cerámica con Dim del lavadero: 1,30 X 0,80 M, H= 0,90; cuenta con reja de cerramiento en varilla corrugada de Ø ½ " Dim (7,70 X 1,36 M y 1,33 X 1,0 M), cuenta con escalera en concreto sin acabados, de 12 escalones Dim C/U: 0,22 X 0,80 H= 0,20 M. puertas y ventanas metálicas de las siguientes Dimensiones: Puerta principal metálica forjada (1,00 X 1,85 M) con reja metálica de Dim: 0,94 X 0,87 M; Puerta baño 0,70 X 1,90 M; Puerta patio 0,90 X 1,90 M; Puerta escaleras 0,60 X 1,90 M; Ventana cocina-patio con protector metálico 1,00 X 1,20 M; dos ventanas en fachada con protector metálico: 2,10 X 1,20 M; una ventana fachada-cocina con protector metálico: 1,00 X 1,20 M.	15	100	15,00%	1,5	8,65%	1.082.863	93.648	989.215



12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS REPOSICIÓN MEJORAS.-

- 12.1.1.** El siguiente costo de reposición de pertenecen a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-1	Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.	UN	1	1.401.883
CA-2	Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	M	63,71	78.198
CA-3	Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0,20 M	M	70,67	226.857
CA-4	Cercado en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera	M	36,93	23.496
CA-5	Embarcadero con parales en riel metálico y varetas de guadua, con rampa en concreto ciclópeo ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.	UN	1	1.474.395
CA-6	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedra.	M2	24,33	56.540
CA-7	Muro de contención en concreto ciclópeo H= 1,20 M, e= 0,30 M.	M	7,63	225.019
CA-8	Cerca viva en Swinglea apoyada sobre varetas de guadua.	M	20,42	23.095
CA-9	Canalización para drenaje de aguas lluvias, en concreto, ancho= 0,70M, H= 0,20 M.	M	40,48	109.100

Fuente:

Ver anexo N° 2A. análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda.



12.1.2. El siguiente costo de reposición de mejoras pertenecen a los mejoratarios **Luis Arbey Hernández y Claudia Lucia Sánchez:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-10	Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico.	M2	11,41	140.071
CA-11	Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rústico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.	M2	4,10	1.625.178
CA-12	Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	M2	88,79	118.191
CA-13	Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del 45restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a 45esta del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	M2	20,18	196.783
CA-14	Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rústico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rústico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	15,40	163.456
CA-15	Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rústico.	M2	11,43	135.037
CA-16	Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	M2	11,55	67.183
CA-17	Zona dura frente a kiosco 2, en concreto rústico, ancho= 3,80 M, e= 0,15 M.	M2	26,16	65.065



CA-18	Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	22,79	358.494
-------	--	----	-------	---------

Fuente:

Ver anexo N° 2B. análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda.

- 12.1.3.** El siguiente costo de reposición de mejoras pertenecen a la mejorataria **Sandra Milena Sierra Castaño:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-19	Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	M2	7,34	214.337
CA-20	Anden perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e= 0,10 M.	M	8,14	64.890

Fuente:

Ver anexo N° 2C. análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda.

- 12.1.4.** El siguiente costo de reposición de mejoras pertenecen al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-21	Cajas de Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u	UN	2	398.011
CA-22	Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, H Max= 2,90 M y H min= 1,60 M	M	12,70	397.846
CA-23	Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclópeo de ancho 0,22 M, H Max= 3,30 M y H min= 2,90 M.	M	12,60	494.844



CA-24	Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen izquierda, se traslada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y manguera.	M3	1	975.668
CA-25	Lleno de material mixto (grava y arena en la parte superior) de 19,51 m ² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.	M3	56,58	72.011
CA-26	Zona dura en concreto, ancho de 2,50 M e= 0,15 M.	M2	11,98	91.983

Fuente:

Ver anexo N° 2D. análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda.

- 12.1.5.** El siguiente costo de reposición de mejoras pertenecen a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-27	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico.	M2	10,27	144.702
CA-28	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	M2	8,26	207.546
CA-29	placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una.	M2	2,10	76.072
CA-30	Canales en concreto para manejo de aguas (obras de canalización), ancho de: 0,60 M y H = 0,25 M.	M	24,91	109.100
CA-31	Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M cada uno, H= 1,50 M.	M	12,63	226.857
CA-32	Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	M	43,12	312.227
CA-33	Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M e=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M.	M3	15,48	289.742
CA-34	Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto	M2	5,50	440.789



	rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica.			
CA-35	Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rustico y puerta metálica.	M2	14,14	498.772
CA-36	Placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	M2	0,97	140.655
CA-37	Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	M2	3,87	411.407
CA-38	Muro de contención en concreto ciclópeo e= 0,20 H = 1,50 M.	M	12,63	240.763
CA-39	Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	M3	81,96	55.256
CA-40	Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rustico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descanso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	UN	1,00	346.161
CA-41	Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	M	10,14	383.443
CA-42	Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mampostería e= 0,40 M H= 1,00 M.	M	16,68	241.965

Fuente:

Ver anexo N° 2E. análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda.

12.1.6. El siguiente costo de reposición de mejoras pertenecen a los mejoratarios **Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-43	Muro de contención mxto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclópeo de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda.	M	11,50	185.857
CA-44	Cercha metálica usada como poste eléctrico de 5,50 m y cable trenzado (100m), para conexión eléctrica de la vivienda.	UN	1	2.201.126

Fuente:

Ver anexo N° 2F. análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda.



12.2. DEPRECIACIÓN MEJORAS.-

- 12.2.1.** La siguiente depreciación de mejoras pertenecen a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (fallecida), Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez, César Augusto Sánchez Gutiérrez, Doralba Sánchez Gutiérrez, Jaime Alberto Sánchez Rivera, Robinelson García Ramírez, Nelson Augusto Guevara Díaz, Yhon Eduar Sánchez Henao y Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez:**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIA DO	VALOR FITO
Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.	10	50	20%	1,5	12,02%	1.401.883	168.537	1.233.346
Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	10	50	20%	2	14,22%	78.198	11.122	67.076
Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0.20 M	10	50	20%	2	14,22%	226.857	32.265	194.592
Cerco en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera	10	50	20%	1,5	12,02%	23.496	2.825	20.671
Embarcadero con parales en riel metálico y varetas de guadua, con rampa en concreto ciclópeo ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.	10	50	20%	2	14,22%	1.474.395	209.699	1.264.696
Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedra.	10	50	20%	2	14,22%	56.540	8.042	48.498
Muro de contención en concreto ciclópeo H= 1,20 M, e= 0,30 M.	10	50	20%	2	14,22%	225.019	32.004	193.015
Cerca viva en Swinglea apoyada sobre varetas de guadua.	10	50	20%	1,5	12,02%	23.095	2.777	20.318
Canalización para drenaje de aguas lluvias, en concreto, ancho= 0,70M, H= 0,20 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	109.100	13.116	95.984



- 12.2.2.** La siguiente depreciación de mejoras pertenecen a los mejoratarios **Luis Arbe y Hernández y Claudia Lucia Sánchez:**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico.	10	50	20%	1,5	12,02%	140.071	16.840	123.231
Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rústico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.	10	50	20%	2	14,22%	1.625.178	231.144	1.394.034
Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	10	50	20%	2	14,22%	118.191	16.810	101.381
Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a esta del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	196.783	23.658	173.125



Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rustico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rustico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	163.456	19.651	143.805
Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rustico.	10	50	20%	1,5	12,02%	135.037	16.234	118.803
Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	10	50	20%	2	14,22%	67.183	9.555	57.628
Zona dura frente a kiosco 2, en concreto rustico, ancho= 3,80 M, e= 0,15 M.	10	50	20%	2	14,22%	65.065	9.254	55.811
Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	358.494	43.099	315.395

12.2.3. La siguiente depreciación de mejoras pertenecen a la mejorataria Sandra Milena Sierra Castaño:



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIA DO	VALOR FITO
Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	214.337	25.768	188.569
Anden perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e = 0,10 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	64.890	7.801	57.089

12.2.4. La siguiente depreciación de mejoras pertenecen al mejoratario Jhon Jairo Moreno:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIA DO	VALOR FITO
Cajas de Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u	10	50	20%	1,5	12,02%	398.011	47.850	350.161
Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, H Max= 2,90 M y H min= 1,60 M	10	70	14%	2	10,48%	397.846	41.714	356.132
Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclópeo de ancho 0,22 M, H Max= 3,30 M y H min= 2,90 M.	10	70	14%	1,5	8,19%	494.844	40.511	454.333
Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen izquierda, se traslada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y manguera.	10	50	20%	2	14,22%	975.668	138.766	836.901



Lleno de material mixto (grava y arena en la parte superior) de 19,51 m ² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.	10	50	20%	2	14,22%	72.011	10.242	61.769
Zona dura en concreto, (ancho de 2,50 M e= 0,15 M.	10	50	20%	2	14,22%	91.983	13.082	78.901

12.2.5. La siguiente depreciación de mejoras pertenecen a los mejoratarios Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico.	10	50	20%	1,5	12,02%	144.702	17.396	127.305
Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	207.546	24.952	182.594
placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una.	10	50	20%	2	14,22%	76.072	10.820	65.253
Canales en concreto para manejo de aguas (obras de canalización), ancho de: 0,60 M y H = 0,25 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	109.100	13.116	95.984
Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M cada uno, H= 1,50 M.	10	50	20%	2	14,22%	226.857	32.265	194.592
Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	10	70	14%	1,5	8,19%	312.227	25.561	286.666
Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M e=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M.	10	50	20%	1,5	12,02%	289.742	34.833	254.908



Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica.	10	50	20%	2	14,22%	440.789	62.692	378.097
Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rústico y puerta metálica.	10	50	20%	2	14,22%	498.772	70.939	427.833
Placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	10	50	20%	2	14,22%	140.655	20.005	120.650
Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	10	50	20%	2	14,22%	411.407	58.513	352.894
Muro de contención en concreto ciclópeo e= 0,20 H = 1,50 M.	10	70	14%	2	10,48%	240.763	25.244	215.519
Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	10	50	20%	2	14,22%	55.256	7.859	47.397
Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rústico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descanso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	10	50	20%	2	14,22%	346.161	49.233	296.928
Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	10	70	14%	2	10,48%	383.443	40.204	343.239
Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mampostería e= 0,40 M H= 1,00 M.	10	70	14%	2	10,48%	241.965	25.370	216.595

12.2.6. La siguiente depreciación de mejoras pertenecen a los pertenecen a los mejoratarios Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIA CIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
Muro de contención mixto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclópeo de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda.	10	70	14%	2	10,48%	185.857	19.487	166.370
Cercha metálica usada como poste eléctrico de 5,50 m y cable trenzado (100m), para conexión eléctrica de la vivienda.	10	50	20%	2	14,22%	2.201.126	313.059	1.888.066

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. CULTIVOS.-

- 13.1.1.** Los siguientes valores de cultivos pertenecen a los propietarios **Martha Ligia Sánchez Gutiérrez (fallecida)**, **Benjamín de Jesús Sánchez Gutiérrez**, **César Augusto Sánchez Gutiérrez**, **Doralba Sánchez Gutiérrez**, **Jaime Alberto Sánchez Rivera**, **Robinelson García Ramírez**, **Nelson Augusto Guevara Díaz**, **Yhon Eduar Sánchez Henao** y **Héctor de Jesús Sánchez Gutiérrez**:

ITEM	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Resbalamonos Ø 30 cms h= 8 mts aprox	UN	7	32.137
Quiebrabarrigo Ø 15 cms h= 6 mts aprox	UN	1	35.389
Dinde Ø 60 cms h= 8 mts aprox	UN	1	54.955
Matarraton Ø 20 cms h=2,2 mts aprox	UN	88	35.389
Yarumo Ø 30 cms h=10 mts aprox	UN	10	47.185
Algodoncillo Ø 50 cms h= 8 mts aprox	UN	1	70.778
Cedro Ø 50 cms h= 10 mts aprox	UN	24	283.111
Piñón Ø 1.1 cms h= 11 mts aprox	UN	1	70.778
Saibo Ø 100cms h= 12 mts aprox	UN	6	353.889
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	UN	7	141.556
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox	UN	10	94.370
Naranjo Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	UN	7	106.167
Canelo Ø40 cms h= 15,0 mts aprox	UN	25	176.945
Nogal Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	UN	3	153.352



Higuerón Ø20 cms h=12 mts aprox	UN	11	23.593
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	UN	27	21.233
Guayabo Ø 20 cms h=3,50 mts aprox	UN	2	47.185
Palma Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	UN	7	153.352
Laurel Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	UN	10	176.945
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox	UN	5	35.389
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox	UN	6	82.574
Guanabano Ø 30 cms h=9,00 mts aprox	UN	4	153.352
Platano Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	UN	5	21.233
Pasto King grass	M2	5.196	472

13.1.2. Los siguientes valores de cultivos pertenecen al mejoratario **Jhon Jairo Moreno:**

ITEM	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Mango Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	UN	3	94.370
Aguacate Ø 10 cms h= 7,0 mts aprox	UN	4	141.556
Limon criollo Ø 5 cms h= 1,8 mts aprox	UN	13	24.772
zapote Ø 20 cms h= 8,0 mts aprox	UN	1	141.556
Swinglea Limon Ø 3 cms h= 1,5 mts aprox	UN	46	7.078
zapote Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	UN	5	24.772
Sabila	UN	2	35.389
aji de colores	UN	1	11.796
lirio	UN	5	11.796
jardin	UN	3	9.437

13.1.3. Los siguientes valores de cultivos pertenecen a los mejoratarios **Jorge Eliecer Cardona Gómez y Mariela Castaño Hidalgo:**

ITEM	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Mandarina Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	UN	1	82.574
Limones Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	UN	3	82.574
Naranja tangelo Ø 6 cms h= 3,50 mts aprox	UN	5	106.167
Aguacate Ø 12 cms h= 5,0 mts aprox	UN	2	141.556
Iraca Ø 5 cms h= 3,0 mts aprox	UN	1	58.982
Mangos Ø 25 cms h= 7,0 mts aprox	UN	7	94.370
Heliotropo Ø 5 cms h= 2,5 mts aprox	UN	2	9.437
Lengua de suegra Ø 5 cms h= 1,0 mts aprox	UN	120	5.898
Arbol del pan Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	UN	1	94.370
Banano Ø 7 cms h= 2,0 mts aprox	UN	3	29.491



Noni Ø 5 cms h= 3,0 mts aprox	UN	1	106.167
Marañon Ø 5 cms h= 2,0 mts aprox	UN	1	94.370
Guayabo Ø 5 cms h= 1,50 mts aprox	UN	1	47.185
Matarratón Ø 12 cms h= 3,0 mts aprox	UN	5	35.389
Careaño Ø 10 cms h= 4,0 mts aprox	UN	1	35.389
Guanabano Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	UN	5	94.370
Palma jardinera Ø 6cms h= 1,80 mts aprox	UN	1	58.982
Fique ornamental Ø 2 cms h= 0,80 mts aprox	UN	8	23.593
Ánamo Ø 2 cms h= 0,50 mts aprox	UN	30	9.437
Clavellina Ø 2 cms h= 0,50 mts aprox	UN	4	22.747
Lima Ø 7 cms h= 2,0 mts aprox	UN	1	82.574
Ala de ángel Ø 7 cms h= 2,50 mts aprox	UN	2	22.747
Guayacán Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	UN	3	212.334
Palma de vino Ø 20 cms h= 10,0 mts aprox	UN	1	153.352
Gusanero Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	UN	1	35.389
Cedro Ø 8 cms h= 5,0 mts aprox	UN	1	141.556
Mamoncillo Ø 15 cms h= 10,0 mts aprox	UN	3	94.370
Uña de gato Ø 25 cms h= 10,0 mts aprox	UN	1	35.389
Col de monte Ø 2 cms h= 1,50 mts aprox	UN	2	22.747
Mirto Ø 5 cms h= 2,0 mts aprox	UN	1	9.437
Enebro Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	UN	5	9.437
Arrayan Ø 15 cms h= 8,0 mts aprox	UN	1	90.989
Ceiba tolua Ø 15 cms h= 5,0 mts aprox	UN	1	164.378
Ornamentales Ø 3 cms h= 1,0 mts aprox	UN	15	9.437
Sabila Ø 2 cms h= 0,80 mts aprox	UN	10	35.389
San joaquín Ø 4 cms h= 1,50 mts aprox	UN	1	35.389
Dólar africano Ø 4 cms h= 1,50 mts aprox	UN	1	9.437

13.1.4. Los siguientes valores de cultivos pertenecen a los mejoratarios Alexander Blandón y Yuli Alexandra Sierra:

ITEM	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Yarumo Ø 10 cms h= 20,0 mts aprox	UN	1	47.185
Aguacate Ø 10 cms h= 6,0 mts aprox	UN	1	141.556
Matarratón Ø 10 cms h= 10,0 mts aprox	UN	4	35.389
Papayo Ø 5 cms h= 13,0 mts aprox	UN	2	21.233
Surrumbo Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox	UN	3	35.389
Venturosa Ø 5 cms h= 10,0 mts aprox	UN	2	23.593
Yuca Ø 5 cms h= 2,50 mts aprox	UN	4	5.898
Careaño Ø 15 cms h= 15,0 mts aprox	UN	1	35.389



Fuentes:

Concepto general de los peritos avaladores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros Jaibaná, Pavas y Oasis; Comité de Cafeteros de Risaralda; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales); Corabastos, Mercasa y Codegar.

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para determinar el valor asignado se tuvieron en cuenta, además de los anteriores, los siguientes aspectos:

- a) Las características intrínsecas y extrínsecas del terreno en cuanto a ubicación, topografía, forma geométrica, área, dotación de servicios públicos, obras de infraestructura, uso actual, destinación futura, porcentaje de utilización, etc.
- b) El uso actual del sector caracterizado principalmente por el uso forestal y actividades agropecuarias.
- c) La buena ubicación específica del inmueble con respecto al sector y del sector en el contexto regional.
- d) Las características intrínsecas del predio con factores positivos como ubicación, topografía, etc.
- e) La normatividad urbanística del sector.
- f) La buena infraestructura urbanística del sector, que cuenta con la prestación de los servicios públicos básicos y vías vehiculares de primer orden.
- i) Se tomó en consideración el factor de comercialización de este tipo de predio en el mercado y se analizaron los precios de inmuebles de características similares.
- j) La situación del mercado inmobiliario en los municipios de Supia y La Felisa y específicamente en la zona en donde está ubicado el inmueble.



- k) El inmueble cuenta con una Servidumbre de Oleoducto y Tránsito Pasiva constituidas por María Angélica Gutiérrez de Sánchez a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol, otorgada en la Notaría Única de Supía el 14 de agosto de 1985 por medio de Escritura Pública No. 220, y registrada el 13 de septiembre 1985 al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas). Cedidas de ECOPETROL S. A. a CENIT Transporte y Logística de Hidrocarburos a través de la Escritura pública 1885 del 20 de mayo de 2016, de la Notaría Dieciséis de Bogotá D.C., registrada el 25 de octubre de 2016 en el folio de matrícula 115-4228.

Teniendo en cuenta que la servidumbre de oleoducto y tránsito se encuentran en el área requerida se realiza el descuento de las mismas en el valor adoptado en el avalúo comercial.

15. NOTAS ESPECIALES.

- 15.1.** Avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación del Comité de Avaluadores, siguiendo los procedimientos establecidos en el reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes inmuebles.
- 15.2.** El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial de la unidad avaluada, entendiéndose por precio comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad.
- 15.3.** El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven.
- 15.4.** La información sobre títulos y áreas fue extractada de la documentación suministrada por la entidad solicitante, razón por la cual la Lonja no se hace responsable sobre la veracidad de la misma.
- 15.5.** La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda deja constancia que no tiene interés actual o contemplado en el inmueble evaluado.



16. RESULTADO DE AVALÚO.

- 16.1. PROPIETARIOS: MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (fallecida)
BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ
GUTIÉRREZ, DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, JAIME ALBERTO
SÁNCHEZ RIVERA, ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ, NELSON AUGUSTO
GUEVARA DÍAZ, YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO Y HÉCTOR DE JESÚS
SÁNCHEZ GUTIÉRREZ.-**

1	TERRENO	HA	1,056128	18.000.000	19.010.304
1.1	FRANJA TERRENO CON RONDA DE RIO	HA	1,056128	18.000.000	19.010.304
1.2	FRANJA TERRENO SIN RONDA DE RIO	HA	1,704372	53.400.000	91.013.465
1.3	DESCUENTO POR SERVIDUMBRES PAGADAS	GLOBAL	1	(1.417.260)	(1.417.260)
VALOR TERRENO					108.606.509

2	CONSTRUCCIONES	M2	198,90	772.789	153.707.732
2.1	CONSTRUCCIÓN N° 1				
VALOR CONSTRUCCIONES					153.707.732

3	MEJORAS	UN	1	1.233.346	1.233.346
3.1	PUERTA EN ÁNGULO METÁLICO DE DOS ALAS DE ANCHO = 4,5 M Y H= 2 M, SOPORTADA SOBRE 2 TUBOS GALVANIZADOS DE 2,6 M DE ALTO.	UN	1	1.233.346	1.233.346
3.2	CORRAL EN VARETAS DE MADERA Y GUADUA, SOPORTADAS SOBRE HORCONES DE MADERA DE H= 2,6 M; PISO EN TIERRA Y PIEDRAS.	M	63,71	67.076	4.273.412
3.3	CERRAMIENTO EN MALLA DE 1,50M DE ALTURA CON 14 POSTES EN CONCRETO 0.10 M X 0.10 M, SOBRE MURO BAJO EN BLOQUE LADRILLO H=0.20 M	M	70,67	194.592	13.751.817
3.4	CERCOS EN ALAMBRE ELÉCTRICO DE 5 HILOS CON POSTES EN MADERA	M	36,93	20.671	763.380
3.5	EMBARCADERO CON PARALES EN RIEL METÁLICO Y VARETAS DE GUADUA, CON RAMPA EN CONCRETO CICLÓPEO ANCHO= 1,0 M, H MÁX.= 0,50 M.	UN	1,00	1.264.696	1.264.696
3.6	ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, PISO EN TIERRA Y PIEDRA.	M2	24,33	48.498	1.179.956



3.7	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO H= 1,20 M, E= 0,30 M.	M	7,63	193.015	1.472.704
3.8	CERCA VIVA EN SWINGLEA APOYADA SOBRE VARETAS DE GUADUA.	M	20,42	20.318	414.894
3.9	CANALIZACIÓN PARA DRENAGE DE AGUAS LLUVIAS, EN CONCRETO, ANCHO= 0,70M, H= 0,20 M.	M	40,48	95.984	3.885.432
VALOR MEJORAS					28.239.637

4	CULTIVOS Y ESPECIES				
4.1	RESBALAMONOS Ø 30 CMS H= 8 MTS APROX	UN	7	32.137	224.959
4.2	QUIEBRABARRIGO Ø 15 CMS H= 6 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
4.3	DINDE Ø 60 CMS H= 8 MTS APROX	UN	1	54.955	54.955
4.4	MATARRATON Ø 20 CMS H=2,2 MTS APROX	UN	88	35.389	3.114.232
4.5	YARUMO Ø 30 CMS H=10 MTS APROX	UN	10	47.185	471.850
4.6	ALGODONCILLO Ø 50 CMS H= 8 MTS APROX	UN	1	70.778	70.778
4.7	CEDRO Ø 50 CMS H= 10 MTS APROX	UN	24	283.111	6.794.664
4.8	PIÑÓN Ø 1.1 CMS H= 11 MTS APROX	UN	1	70.778	70.778
4.9	SAIBO Ø 100CMS H= 12 MTS APROX	UN	6	353.889	2.123.334
4.10	AGUACATE Ø 20 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	7	141.556	990.892
4.11	MANGO Ø 30 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	10	94.370	943.700
4.12	NARANJO Ø 20 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	7	106.167	743.169
4.13	CANELO Ø40 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	25	176.945	4.423.625
4.14	NOGAL Ø 20 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	3	153.352	460.056
4.15	HIGUERÓN Ø20 CMS H=12 MTS APROX	UN	11	23.593	259.523
4.16	PAPAYO Ø 15 CMS H = 4 MTS. APROX.	UN	27	21.233	573.291
4.17	GUAYABO Ø 20 CMS H=3,50 MTS APROX	UN	2	47.185	94.370
4.18	PALMA Ø 20 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	7	153.352	1.073.464
4.19	LAUREL Ø 15 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	10	176.945	1.769.450
4.20	CARBONERO Ø 40 CMS H= 13,0 MTS APROX	UN	5	35.389	176.945
4.21	LIMÓN Ø 20 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	6	82.574	495.444



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
62**

4.22	GUANÁBANO Ø 30 CMS H=9,00 MTS APROX	UN	4	153.352	613.408
4.23	PLÁTANO Ø 20 CMS H=3,50 MTS APROX	UN	5	21.233	106.165
4.24	PASTO KING GRASS	M2	5196,31	472	2.452.658
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					28.137.099

VALOR TOTAL PREDIO	318.690.977
---------------------------	--------------------

**SON: TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA
MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA
CORRIENTE.**



16.2. MEJORATARIOS: LUIS ARBEY HERNÁNDEZ Y CLAUDIA LUCIA SÁNCHEZ.-

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
------	-------------	--------	----------	---------------------	-----------------

1	CONSTRUCCIONES	M2	25,19	681.979	17.179.051
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 2	M2	34,27	378.301	12.964.375
VALOR CONSTRUCCIONES					30.143.426

2	MEJORAS	M2	11,41	123.231	1.406.066
2.1	KIOSCO 1, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA EN MADERA Y GUADUA CON PISO EN CONCRETO RÚSTICO.	M2	4,10	1.394.034	5.715.539
2.2	ZONA DE BAÑOS RESTAURANTE: CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, MUROS EN BLOQUE LADRILLO A LA VISTA, PINTADOS, COMPUESTO POR DOS UNIDADES SANITARIAS Y UN LAVAMANOS EMPOTRADO EN EL MURO EN LA PARTE EXTERNA, LOS MUROS Y PISOS EN LA PARTE INTERNA DEL BAÑO DE MUJERES CON ACABADOS EN BALDOSÍN DE GRES, EL BAÑO DE HOMBRES SIN ACABADOS, POCETA LAVATRAPEROS EN BLOQUE LADRILLO REVOCADO DE 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, TRES ESCALONES PARA ACCEDER A BAÑOS DE MUJERES EN CONCRETO RUSTICO DE 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.	M2	88,79	101.381	9.001.619
2.4	ENRAMADA 1: UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL RESTAURANTE, CON RAMPA DE ACCESO EN CONCRETO Y LADRILLOS, PISO EN MADERA, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, REJA METÁLICA, DE ACCESO A ESTA DEL RESTAURANTE, CUENTA CON HORNILLA PARA COCINAR EN LEÑA, CONSTRUIDA EN PLACA DE CONCRETO SOBRE MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CON TUBO EXTRACTOR DE 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	M2	20,18	173.125	3.493.663



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
64**

2.5	ENRAMADA 2: UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DE LA COCINA, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, CON 2 ESCALONES DE ACCESO A COCINA EN CONCRETO RUSTICO DE 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, CUENTA CON LAVADERO Y TANQUE EN BLOQUE LADRILLO REVOCADO DE: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	15,40	143.805	2.214.597
2.6	KIOSCO 2, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y 6 PARALES DE APOYO EN GUADUA, PISO EN CONCRETO RUSTICO.	M2	11,43	118.803	1.357.918
2.7	ENRAMADA USADA COMO GARAJE CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y 4 PARALES DE APOYO EN GUADUA, PISO EN TIERRA.	M2	11,55	57.628	665.603
2.8	ZONA DURA FREnte A KIOSCO 2, EN CONCRETO RUSTICO, ANCHO= 3,80 M, E= 0,15 M.	M2	26,16	55.811	1.460.016
2.9	MONTALLANTAS, CONSTRUIDO EN LADRILLO A LA VISTA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, UNA PUERTA METÁLICA DE 0,85 X 1,90 M, UNA VENTANA METÁLICA DE 1,10 X 1,70 M, BARRA EN CONCRETO DEBAJO DE LA VENTANA DE 0,20 X 1,70 E= 0,10 H= 0,90 M, MESÓN EN CONCRETO UBICADO EN EXTERIOR, ADOSADO A MURO DE 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	22,79	315.395	7.187.852

VALOR MEJoras **32.502.873**

VALOR TOTAL MEJORA	62.646.299
---------------------------	-------------------

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.



16.3. MEJORATARIA SANDRA MILENA SIERRA CASTAÑO.-

1	CONSTRUCCIONES	M2	9,84	838.117	8.247.071
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 4	VALOR CONSTRUCCIONES			
2	MEJORAS				
2.1	ENRAMADA CON CUBIERTA EN TEJAS DE ASBESTO CEMENTO, SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA CON TRES PERFILES METÁLICOS DE 6,00 M. Y MADERA, APOYADA TAMBIÉN SOBRE MURO DE C-4 Y PARAL METÁLICO Y OTRO DE MADERA, PISO EN TIERRA; CUENTA CON LAVADERO Y TANQUE CONSTRUIDO EN PLACA DE CONCRETO SOPORTADA SOBRE MUROS EN LADRILLO REVOCADOS, CON ENCHAPE EN BALDOSA DE CERÁMICA EN LA PARTE INTERNA DEL TANQUE DE 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	M2	7,34	188.569	1.384.096
2.2	ANDEN PERIMETRAL EN CONCRETO RUSTICO ANCHO = 1,10 M E= 0,10 M.	M	8,14	57.089	464.704
VALOR MEJORAS					1.848.801
VALOR TOTAL MEJORA					10.095.872

SON: DIEZ MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE.



16.4. MEJORATARIO JHON JAIRO MORENO.-

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
------	-------------	--------	----------	---------------------	-----------------

1	CONSTRUCCIONES	M2	65,10	895.177	58.276.023
VALOR CONSTRUCCIONES					58.276.023

2	MEJORAS	UN	2	350.161	700.322
2.1	CAJAS DE REGISTRO PARA ALCANTARILLADO UBICADAS EN LA PARTE EXTERIOR DE LA VIVIENDA DE 0,70 X 0,70 X 0,70 M C/U				
2.2	MURO DE CONTENCIÓN 1 EN BLOQUE Y CONCRETO DE ANCHO 0,25 M, H MAX= 2,90 M Y H MIN= 1,60 M	M	12,70	356.132	4.522.876
2.3	MURO DE CONTENCIÓN 2 EN CONCRETO Y CONCRETO CICLÓPEO DE ANCHO 0,22 M, H MAX= 3,30 M Y H MIN= 2,90 M.	M	12,60	454.333	5.724.596
2.4	TANQUE ELEVADO DE 1000 LITROS, PARA SUMINISTRO DE AGUA DE LA VIVIENDA UBICADO EN LA PARTE ALTA DEL PREDIO EN LA MARGEN IZQUIERDA, SE TRASLADA HASTA LA VIVIENDA MEDIANTE TUBERÍA HIDRÁULICA Y MANGUERA.	M3	1,00	836.901	836.901
2.5	LLENO DE MATERIAL MIXTO (GRAVA Y ARENA EN LA PARTE SUPERIOR) DE 19,51 M ² X H= 2,90 M, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA.	M3	56,58	61.769	3.494.890
2.6	ZONA DURA EN CONCRETO, ANCHO DE 2,50 M E= 0,15 M.	M2	11,98	78.901	945.234
VALOR MEJORAS					16.224.819

3	CULTIVOS Y ESPECIES	UN	3	94.370	283.110
3.1	MANGO Ø 20 CMS H= 8,0 MTS APROX				
3.2	AGUACATE Ø 10 CMS H= 7,0 MTS APROX				
3.3	LIMÓN CRIOLLO Ø 5 CMS H= 1,8 MTS APROX				
3.4	ZAPOTE Ø 20 CMS H= 8,0 MTS APROX				
3.5	SWINGLEA LIMON Ø 3 CMS H= 1,5 MTS APROX				
VALOR MEJORAS					16.224.819



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
67**

3.6	ZAPOTE Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	5	24.772	123.860
3.7	SÁBILA	UN	2	35.389	70.778
3.8	AJÍ DE COLORES	UN	1	11.796	11.796
3.9	LIRIO	UN	5	11.796	58.980
3.10	JARDÍN	UN	3	9.437	28.311
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					1.932.239

VALOR TOTAL MEJORA	76.433.081
---------------------------	-------------------

SON: SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE.



16.5. MEJORATARIOS JORGE ELIECER CARDONA GÓMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO.-

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
------	-------------	--------	----------	---------------------	-----------------

1	CONSTRUCCIONES	M2	233,14	878.330	204.773.856
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 6	M2	169,50	780.517	132.297.632
1.2	CONSTRUCCIÓN N° 7	M2	45,02	789.158	35.527.893
1.3	CONSTRUCCIÓN N° 8	M2	150,90	879.031	132.645.778
1.4	CONSTRUCCIÓN N° 9				
VALOR CONSTRUCCIONES					505.245.159

2	MEJORAS	M2	10,27	127.305	1.307.422
2.1	ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y PISO EN CONCRETO RUSTICO.	M2	8,26	182.594	1.508.226
2.2	PLACA EN CONCRETO PARA KIOSCO SOPORTADA SOBRE CUATRO BASES DE LADRILLO DE 3 HILADAS CADA UNA.	M2	2,10	65.253	137.031
2.3	CANALES EN CONCRETO PARA MANEJO DE AGUAS (OBRA DE CANALIZACIÓN), ANCHO DE: 0,60 M Y H = 0,25 M.	M	24,91	95.984	2.390.961
2.4	CERRAMIENTO: MURO BAJO EN LADRILLO QUE SOPORTA MALLA ESLABONADA Y TUBOS METÁLICOS UBICADOS A 2,10 M CADA UNO, H= 1,50 M.	M	12,63	194.592	2.457.697
2.5	MURO DE CIMENTACIÓN ADICIONAL EN CONCRETO (ANCHO 0,22 M), HMAX= 3,30 M Y HMIN= 2,90 M.	M	43,12	286.666	12.361.038
2.6	TANQUE EN LADRILLO REVOCADO CON COLUMNAS EN CONCRETO, MEDIDAS DEL TANQUE: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M E=0,12 M, PLANCHA INFERIOR Y SUPERIOR EN CONCRETO. CUENTA CON BEBEDERO DE 0,80 X 0,60 H= 0,50, E=0,10 M.	M3	15,48	254.908	3.945.976



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
69**

2.8	MARRANERA CON MURO BAJO EN LADRILLO REVOCADO, CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA Y APOYOS EN RIELES METÁLICOS, PISO EN CONCRETO RÚSTICO, CON CUATRO DIVISIONES Y CUATRO PUERTAS EN REJA METÁLICA.	M2	5,50	378.097	2.079.534
2.9	BODEGA, CON MUROS EN LADRILLO A LA VISTA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOBRE PERFILES METÁLICOS, PISO EN CONCRETO RUSTICO Y PUERTA METÁLICA.	M2	14,14	427.833	6.049.559
2.10	PLACA AUXILIAR EN CONCRETO SOPORTADA SOBRE CUATRO BASES DE LADRILLO A 3 HILADAS CADA UNA, CON E= 0,15M	M2	0,97	120.650	117.031
2.11	KIOSCO CON CUBIERTA EN TEJAS DE ASBESTO CEMENTO Y CERRAMIENTO EN LÁMINA METÁLICA. 2,50 MTS X 2,50 MTS H=2,20MTS	M2	3,87	352.894	1.365.700
2.12	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO E= 0,20 H = 1,50 M.	M	12,63	215.519	2.722.005
2.13	LLENO EN MATERIAL GRANULAR COMPACTADO E= 0,15 M DE 546,41 M ²	M3	81,96	47.397	3.884.658
2.14	ESCALERA EXTERNA EN FORMA DE L PARA ACCESO A CA-35, EN CONCRETO RUSTICO CON 5 ESCALONES DE 0,90 X 0,40 H= 0,25 CON UN DESCANSO DE 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	UN	1	296.928	296.928
2.15	MURO DE CONTENCIÓN C-8 EN LADRILLO MACIZO E= 0,20M, H MAX= 3,70 HMIN= 3,0 M, CON VIGA DE AMARRE DE CONCRETO EN TODA LA LONGITUD.	M	10,14	343.239	3.480.443
2.16	MURO DE CONTENCIÓN C-9, CON VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO Y MURO EN MAMPOSTERÍA E= 0,40 M H= 1,00 M.	M	16,68	216.595	3.612.805
VALOR MEJORAS					47.717.014

3	CULTIVOS Y ESPECIES				
3.1	MANDARINA Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	1	82.574	82.574
3.2	LIMONES Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	3	82.574	247.722
3.3	NARANJA TANGELO Ø 6 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	5	106.167	530.835
3.4	AGUACATE Ø 12 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	2	141.556	283.112



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
70**

3.5	IRACA Ø 5 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	1	58.982	58.982
3.6	MANGOS Ø 25 CMS H= 7,0 MTS APROX	UN	7	94.370	660.590
3.7	HELIOTROPO Ø 5 CMS H= 2,5 MTS APROX	UN	2	9.437	18.874
3.8	LENGUA DE SUEGRA Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	120	5.898	707.760
3.9	ÁRBOL DEL PAN Ø 20 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1	94.370	94.370
3.10	BANANO Ø 7 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	3	29.491	88.473
3.11	NONI Ø 5 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	1	106.167	106.167
3.12	MARAÑÓN Ø 5 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1	94.370	94.370
3.13	GUAYABO Ø 5 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1	47.185	47.185
3.14	MATARRATÓN Ø 12 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	5	35.389	176.945
3.15	CAREÑO Ø 10 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.16	GUANÁBANO Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	5	94.370	471.850
3.17	PALMA JARDINERA Ø 6CMS H= 1,80 MTS APROX	UN	1	58.982	58.982
3.18	FIQUE ORNAMENTAL Ø 2 CMS H= 0,80 MTS APROX	UN	8	23.593	188.744
3.19	ÁNAMO Ø 2 CMS H= 0,50 MTS APROX	UN	30	9.437	283.110
3.20	CLAVELLINA Ø 2 CMS H= 0,50 MTS APROX	UN	4	22.747	90.988
3.21	LIMA Ø 7 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1	82.574	82.574
3.22	ALA DE ÁNGEL Ø 7 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	2	22.747	45.494
3.23	GUAYACÁN Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	3	212.334	637.002
3.24	PALMA DE VINO Ø 20 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1	153.352	153.352
3.25	GUSANERO Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.26	CEDRO Ø 8 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1	141.556	141.556
3.27	MAMONCILLO Ø 15 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	3	94.370	283.110
3.28	UÑA DE GATO Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.29	COL DE MONTE Ø 2 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	2	22.747	45.494
3.30	MIRTO Ø 5 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1	9.437	9.437
3.31	ENEBRO Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	5	9.437	47.185
3.32	ARRAYAN Ø 15 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	1	90.989	90.989
3.33	CEIBA TOLUA Ø 15 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1	164.378	164.378
3.34	ORNAMENTALES Ø 3 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	15	9.437	141.555



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
71**

3.35	SÁBILA Ø 2 CMS H= 0,80 MTS APROX	UN	10	35.389	353.890
3.36	SAN JOAQUÍN Ø 4 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
3.37	DÓLAR AFRICANO Ø 4 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1	9.437	9.437
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					6.638.642

VALOR TOTAL MEJORA	559.600.815
---------------------------	--------------------

**SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS
MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE.**



16.6. MEJORATARIOS ALEXANDER BLANDON Y YULI ALEXANDRA SIERRA.-

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
------	-------------	--------	----------	---------------------	-----------------

1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 10	M2	80,50	989.215	79.631.808
VALOR CONSTRUCCIONES					79.631.808

2	MEJORAS				
2.1	MURO DE CONTENCIÓN MXTO EN LA PARTE POSTERIOR, CON PARTE EN LADRILLO ACOSTADO Y EN CONCRETO CICLÓPEO DE H=1,50 Y CINCO COLUMNAS ADICIONALES EN RIEL. PARA SOPORTE DE LA VIVIENDA.	M	11,50	166.370	1.913.255
2.2	CERCHA METÁLICA USADA COMO POSTE ELÉCTRICO DE 5,50 M Y CABLE TRENZADO (100M), PARA CONEXIÓN ELÉCTRICA DE LA VIVIENDA.	UN	1,00	1.888.066	1.888.066
VALOR MEJORAS					3.801.321

3	CULTIVOS Y ESPECIES				
3.1	YARUMO Ø 10 CMS H= 20,0 MTS APROX	UN	1	47.185	47.185
3.2	AGUACATE Ø 10 CMS H= 6,0 MTS APROX	UN	1	141.556	141.556
3.3	MATARRATÓN Ø 10 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	4	35.389	141.556
3.4	PAPAYO Ø 5 CMS H= 13,0 MTS APROX	UN	2	21.233	42.466
3.5	SURRUMBO Ø 15 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	3	35.389	106.167
3.6	VENTUROSA Ø 5 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	2	23.593	47.186
3.7	YUCA Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	4	5.898	23.592
3.8	CAREAÑO Ø 15 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					585.097

VALOR TOTAL MEJORA	84.018.226
---------------------------	-------------------

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE.



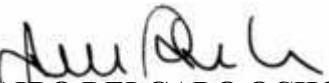
LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA

PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
73

17. VALOR TOTAL PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010-

17.1. <u>TERRENO.</u>	\$ 108'606.509
17.2. <u>CONSTRUCCIONES.-</u>	\$ 835'251.219
17.3. <u>CONSTRUCCIONES ANEXAS.-</u>	\$ 130'334.465
17.4. <u>CULTIVOS.-</u>	\$ 37'293.077
VALOR TOTAL INMUEBLE	\$ 1.111'485.270

SON: MIL CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y
CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.


JAIRO DELGADO OCHOA

Representante Legal


CARLOS EDUARDO MEJIA

Presidente de Avalúos


JUAN DAVID SANTOS LOPEZ

Avaluador


CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE

Avaluador



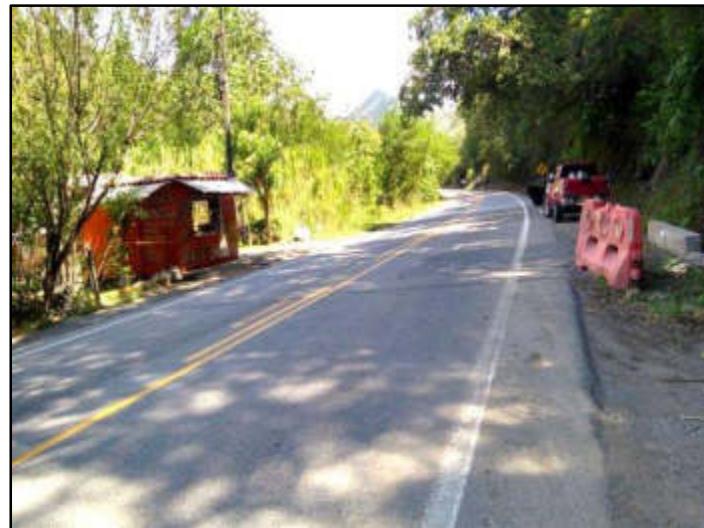
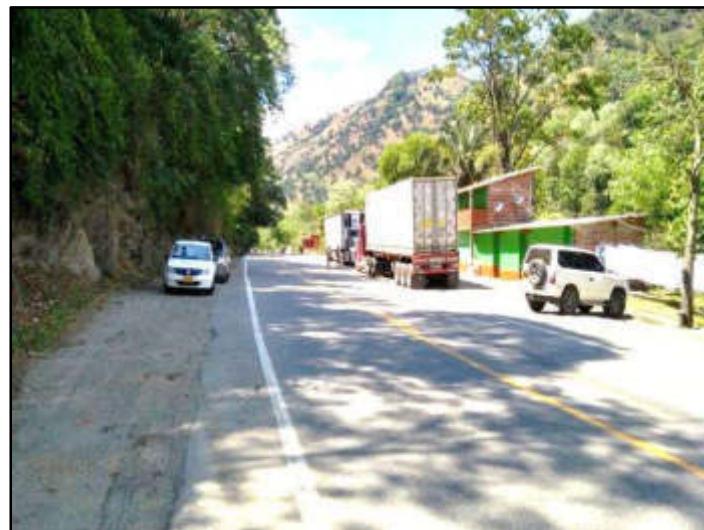
**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
74**

REGISTRO FOTOGRAFICO

PROPIETARIO DORALBA SANCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

VIAS DE ACCESO





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
75**

PROPIETARIA DORALBA SÁNCHEZ GUTIERREZ Y OTROS

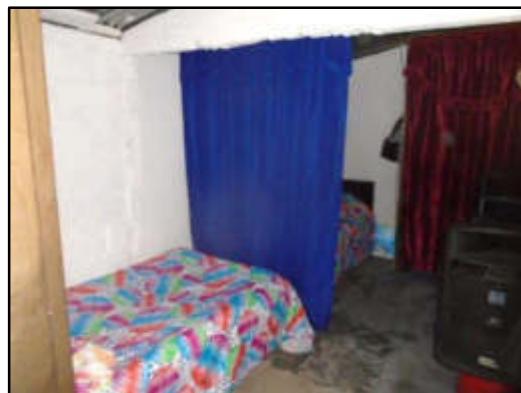
CONSTRUCCION N° 1





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
76**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010**

77

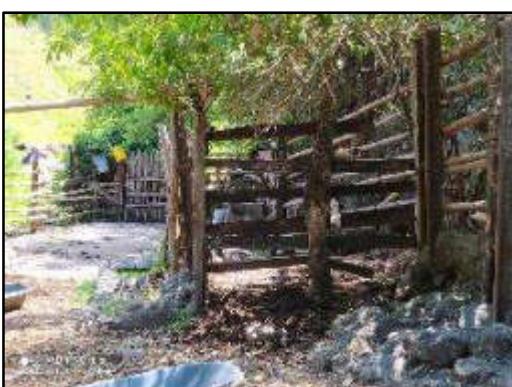




PUERTA EN ANGULO METALICO DE DOS ALAS



CORRAL EN VARETAS DE MADERA Y GUADUA





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
79**



CERRAMIENTO EN MALLA



EMBARCADERO CON PARALES





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
80**

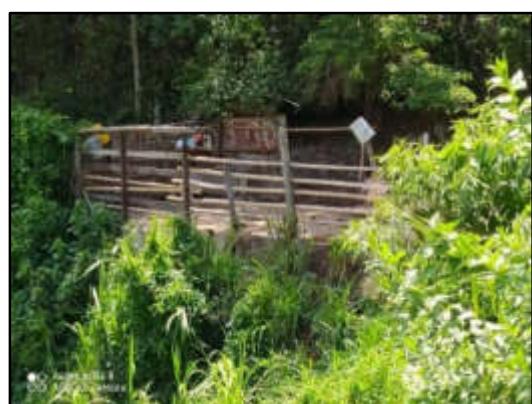
ENRAMADA CON CUBIERTA EN LAMINAS DE ZINC



MURO DE CONTENCION



CERCA VIVA EN SWINGLEA

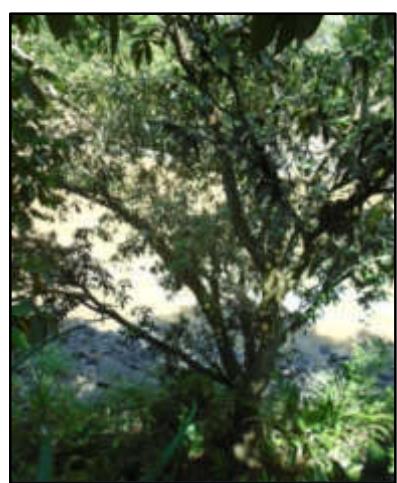
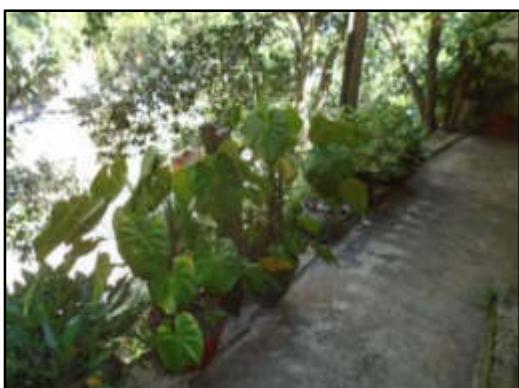


CANALIZACION PARA DRENAGE





CULTIVOS Y ESPECIES

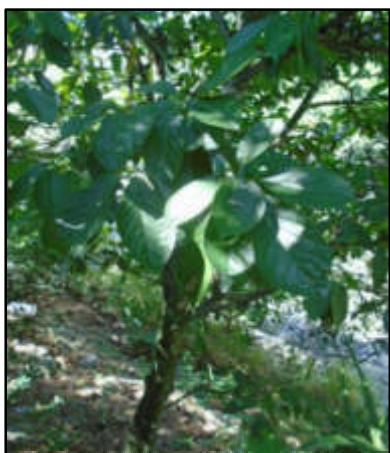




**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010**

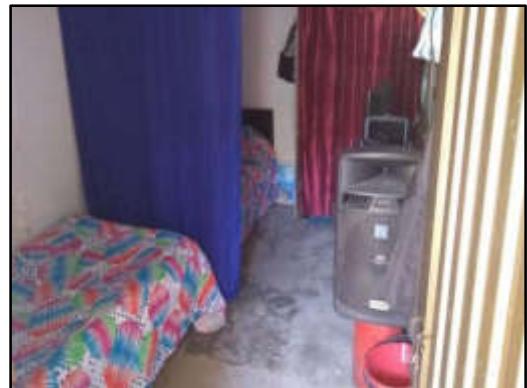
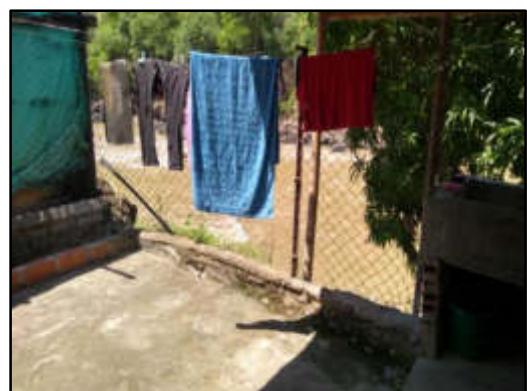
82





MEJORATARIO LUIS ARBEY HERNANDEZ Y CLAUDIA LUCIA SANCHEZ

CONSTRUCCION N° 2





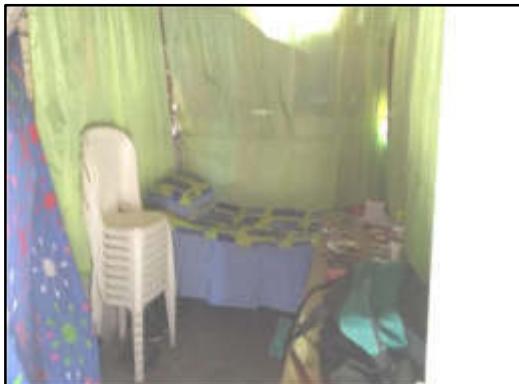
CONSTRUCCION N° 3





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
85**





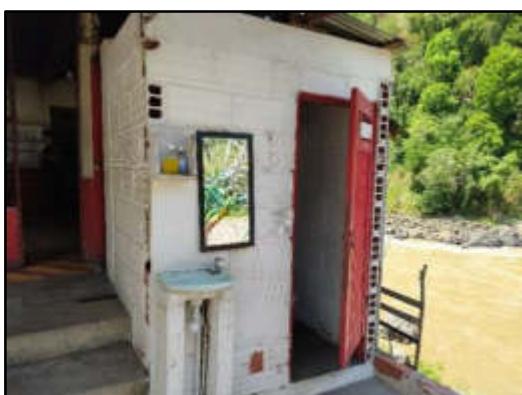
**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
86**

KIOSKO



ZONA DE BAÑOS RESTARURANTE





ZONA DE PARQUEADERO



ENRAMADA Nº 1



ENRAMADA Nº 2





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
88**



KIOSKO Nº 2



ENRAMADA USADA COMO GARAJE





ZONA DURA



MONTALLANTAS



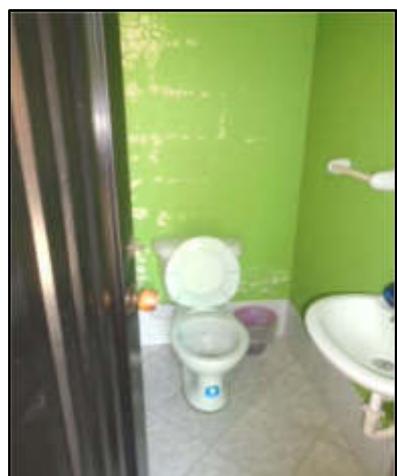


**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
90**

MEJORATARIA SANDRA MILENA SIERRACASTAÑO

CONSTRUCCION Nº 4





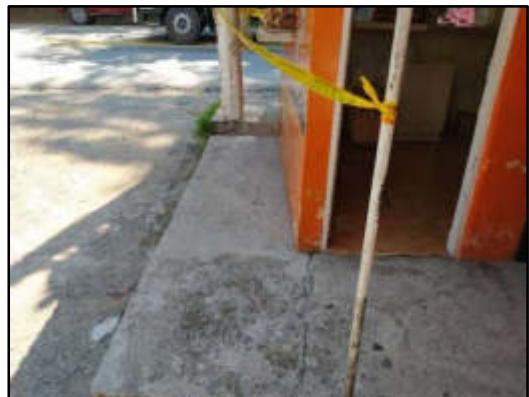
**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
91**

ENRAMADA



ANDEN



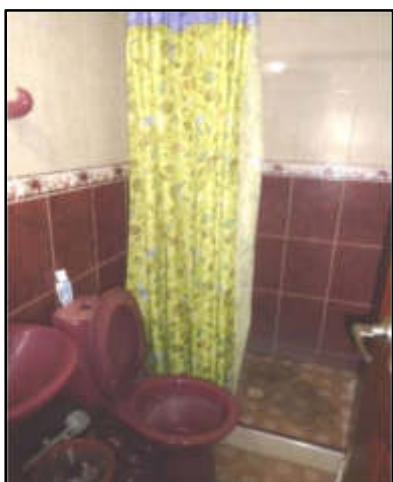
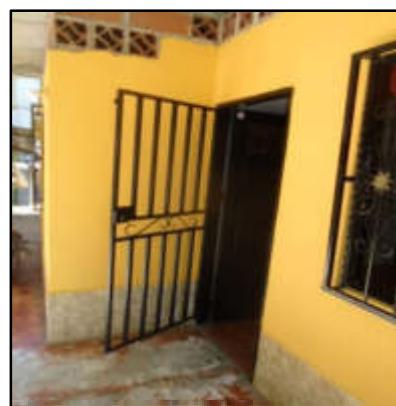


**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
92**

MEJORATARIO JHON JAIRO MORENO

CONSTRUCCION N° 5





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
93**



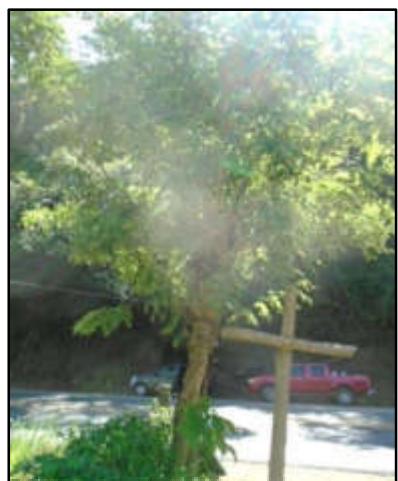
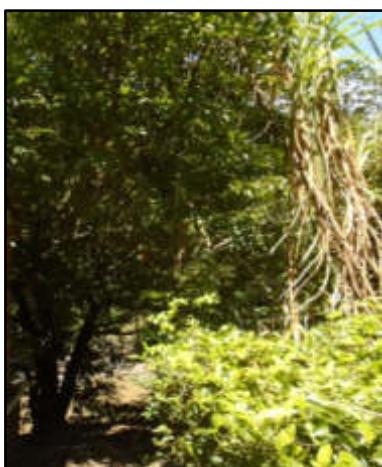
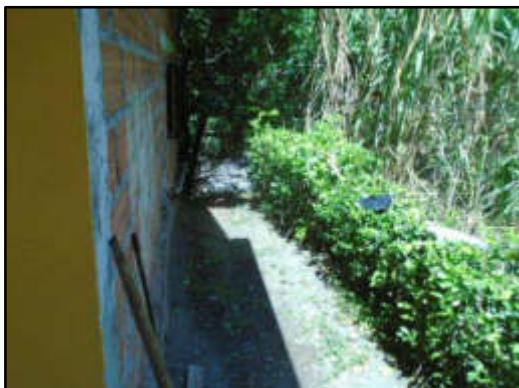
ESPECIES





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010**
94





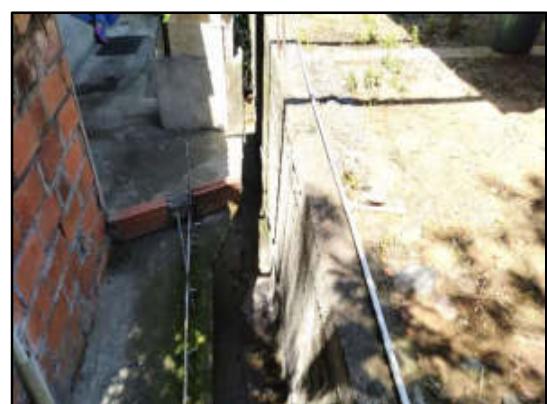
CAJA DE REGISTRO



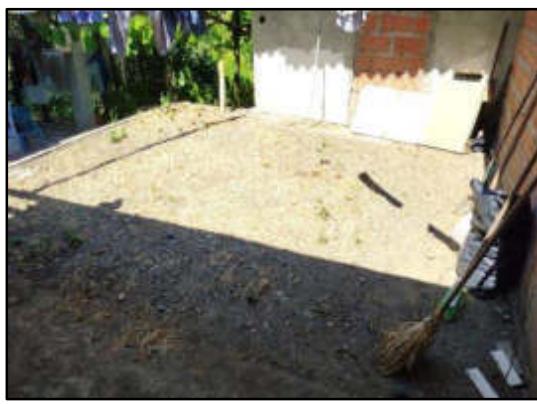
MURO DE CONTENCION N° 1



MURO DE CONTENCION N° 2



LLENO DE MATERIAL



ZONA DURA



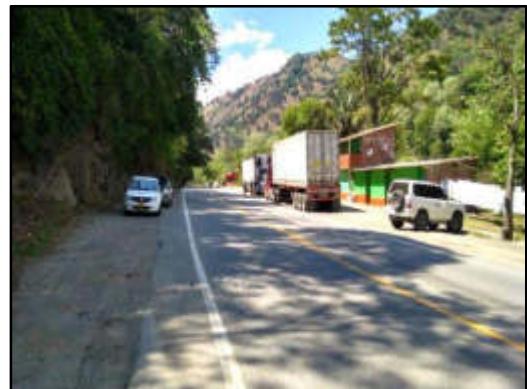
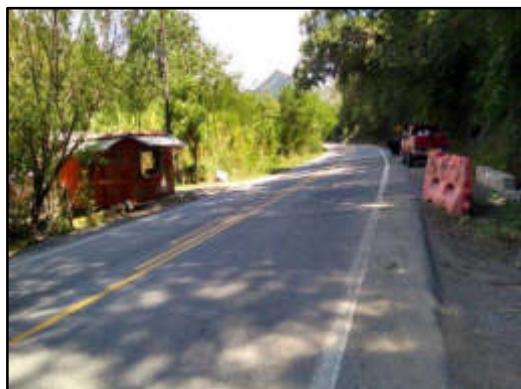


**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
96**

MEJORATARIOS JORGE ELIECER CARDONA GOMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO

CONSTRUCCION N°6

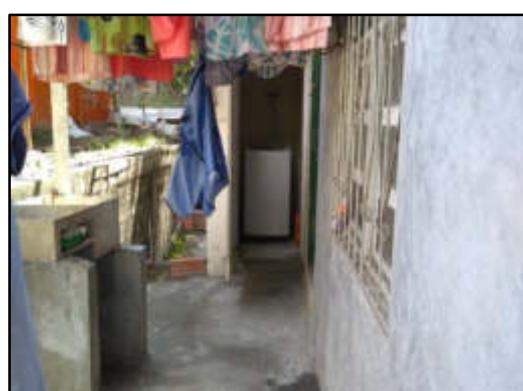
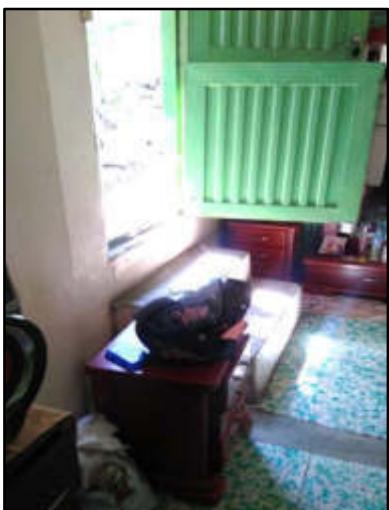




**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
97**

PRIMER PISO

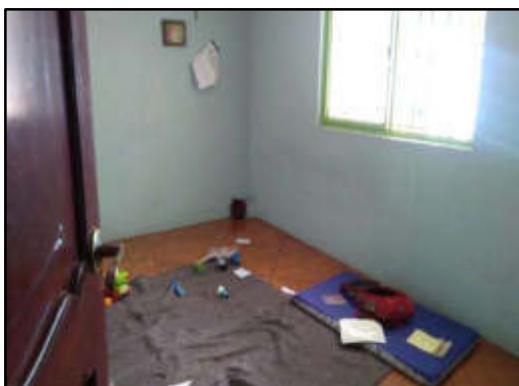
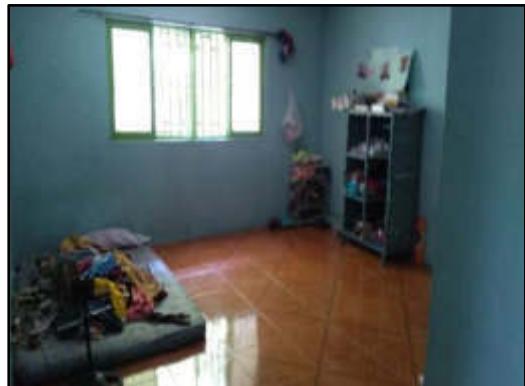




**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
98**

SEGUNDO PISO





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
99**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
100**

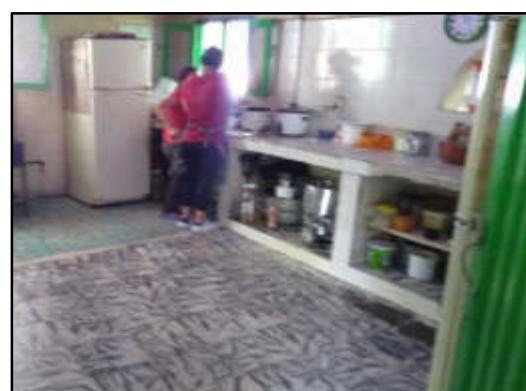
CONSTRUCCION N° 7





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

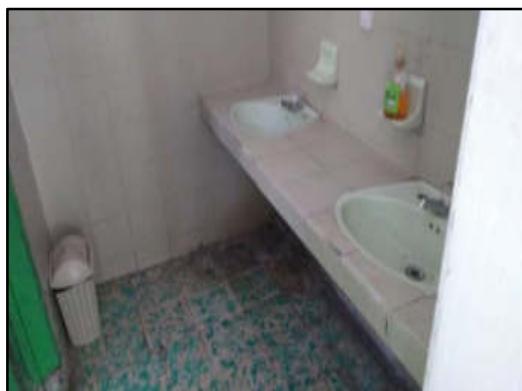
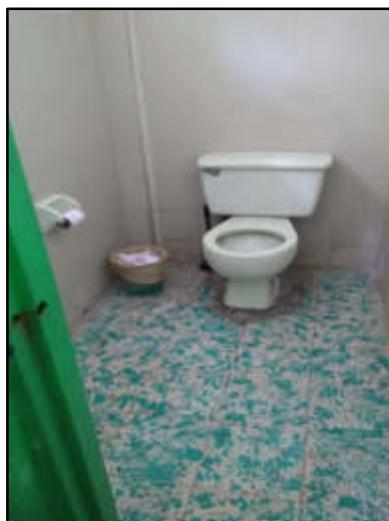
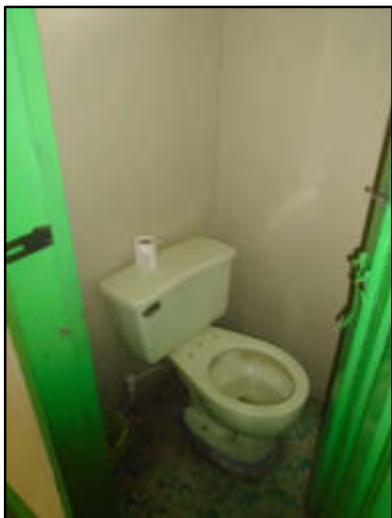
**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
101**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

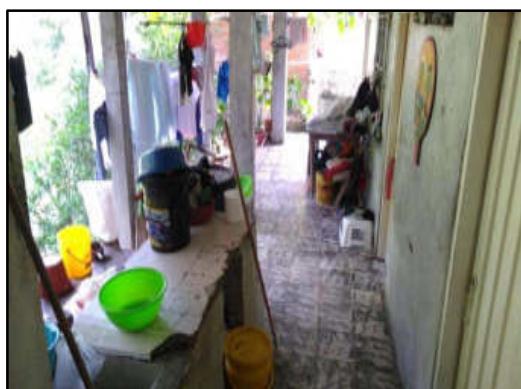
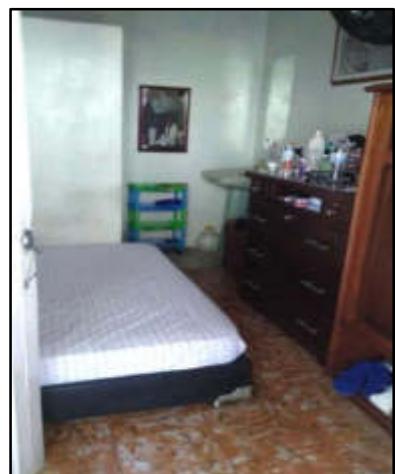
**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
102**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
103**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
104**

ENRAMADA



ENRAMADA



PLACA EN CONCRETO





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
105**

CANALES EN CONCRETO



CERRAMIENTO



MURO DE CIMENTACION



MARRANERA





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
106**



BODEGA CON MUROS



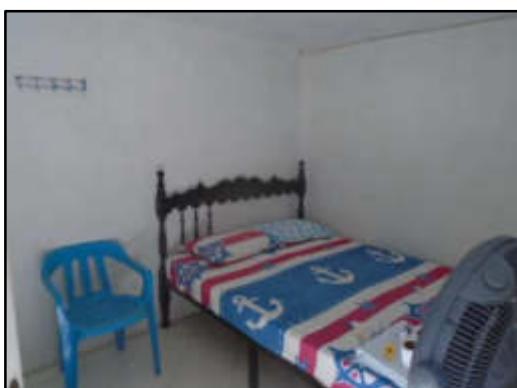


**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
107**

MEJORATARIO JORGE ELIECER CARDONA

CONSTRUCCION N° 8

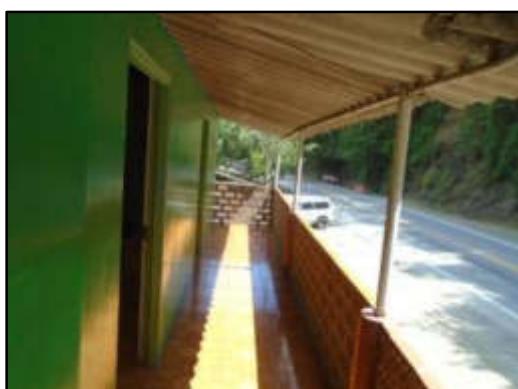
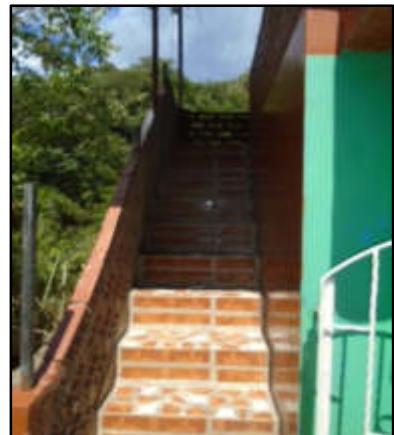




**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
108**

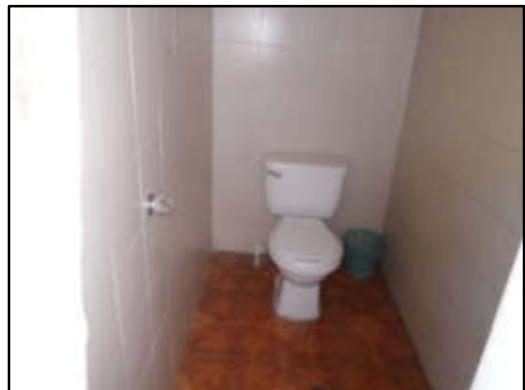
CONSTRUCCION N° 9





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
109**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
110**

PLACA AUXILIAR



KIOSKO CON CUBIERTA



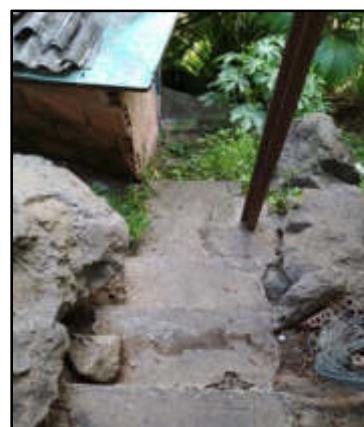
MURO DE CONTENCION



LLENO EN MATERIAL



ESCALERA





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
111**

MURO DE CONTENCION C-8



MURO DE CONTENCION C-9



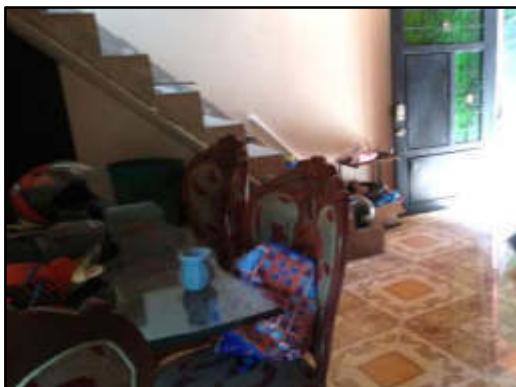


**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
112**

MEJORATARIOS ALEXANDER BLANDON Y YULI ALEXANDRA SIERRA

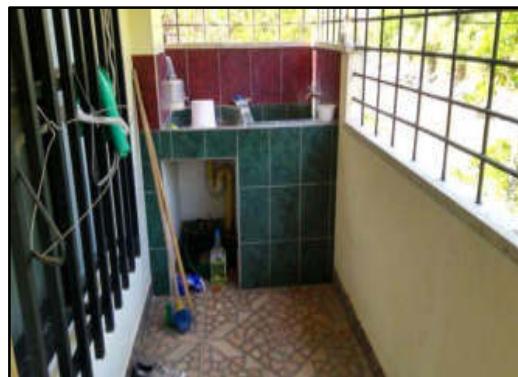
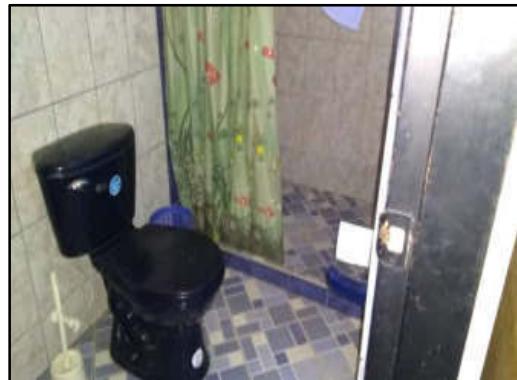
CONSTRUCCION N° 10





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
113**



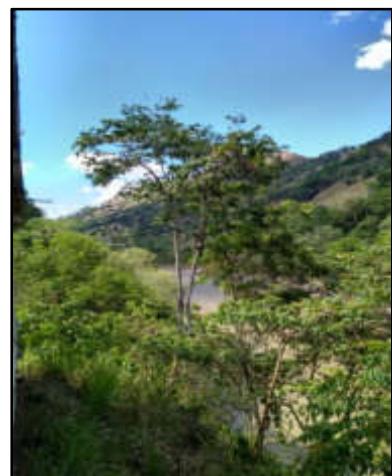


**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
114**



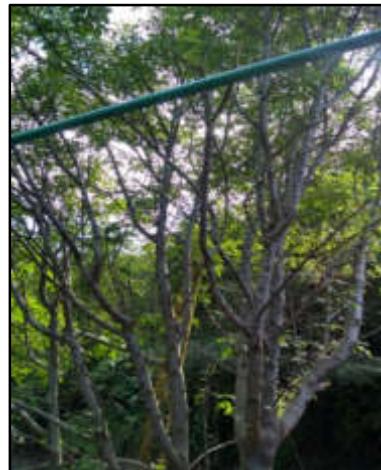
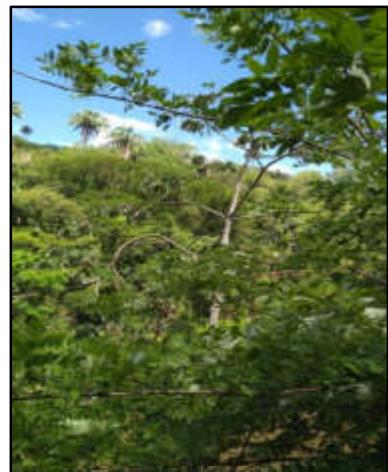
ESPECIES





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
115**





**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010
116**

MURO DE CONTENCION MIXTO



CERCHA METALICA





ANEXO DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.

Artículo 17 de la Resolución 898 de agosto 19 de 2.014 del Instituto Geográfico del Agustín Codazzi.

Artículo 5 de la Resolución 1044 de septiembre 29 de 2.014 del Instituto Geográfico del Agustín Codazzi

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE RESOLUCIÓN 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI				
ITEM	DESCRIPCIÓN	Aplica	No Aplica	Anexos N°
Daño Emergente				
1	Notariado y Registro	X		1
2	Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles		X	
3	Desconexión de servicios públicos		X	
4	Arrendamientos y/o almacenamiento provisional		X	
5	Impuesto predial		X	
6	Adecuación de áreas remanentes		X	
7	Perjuicios derivados de la terminación de contratos		X	
Lucro Cesante				
1	Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	X		2
2	Pérdida de utilidad por otras actividades económicas		X	



ANEXO N° 1.

NOTARIADO Y REGISTRO.

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

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

Fuentes: Resolución 01299 del 11 febrero 2020 Notariado, Resolución 6610 del 27 mayo 2019 Registro y Decreto No. 188 De 2013 Fondo Especial Notariado Art. 50

CALCULO DE LA COMPENSACION.

Escrituración:

A cargo del vendedor.

Valor avalúo \$ 318'690.977 del 30 de septiembre de 2.020.

ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO			
PREDIO No.	VALOR BASE LIQUIDACIÓN	COMPRADOR	VENDEDOR
DERECHO NOTARIAL			
DERECHOS NOTARIALES (COMPRAVENTA)	\$ 484.410	\$ 484.410	
ACTO SIN CUANTÍA (DECLARACIÓN PARTE RESTANTE)	\$ 30.850	\$ 30.850	
COPIA ORIGINAL (Promedio 100 hojas)	\$ 190.000	\$ 190.000	
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 15 hojas)	\$ 28.500	\$ 28.500	
AUTENTICACIÓN DE COPIAS	\$ 26.221	\$ 26.221	
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$ 733.760	\$ 759.981	
IVA 19%			\$ 283.811
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	\$ 18.000	\$ 18.000	
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 18.000	\$ 18.000	
TOTAL DERECHO NOTARIAL			\$ 1.849.552



**LONJA DE
PROPIEDAD RAIZ
DE RISARALDA**

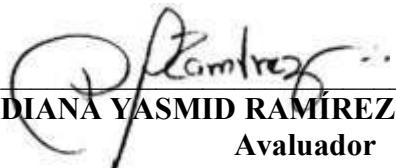
**PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-010**

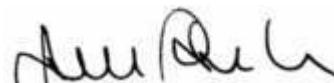
3

DERECHO DE REGISTRO			
BOLETA DE RENTAS	\$ 796.727	\$ 796.727	
BOLETA DE RENTAS OTRAS CUANTÍAS	\$ 55.200	\$ 55.200	
DERECHO REGISTRO ACTO CON CUANTÍA	\$ 685.982	\$ 685.982	
DERECHO REGISTRO OTRAS CON CUANTÍAS	\$ 20.850	\$ 20.850	
REPRODUCCIÓN DE SELLOS	\$ 6.000	\$ 6.000	
CERTIFICADO DE LIBERTAD	\$ 16.800		
SISTEMATIZACIÓN	\$ 28.513	\$ 28.513	
TOTAL DERECHO REGISTRAL			\$ 3.203.346
TOTAL DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 5.052.899

NOTA: El valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.

SON: CINCO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.


DIANA YASMID RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluador


JAIRO DELGADO OCHOA
Representante Legal



ANEXO N° 2

**PERDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE
OBJETO DE ADQUISICIÓN.**

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

Teniendo en cuenta que en el predio objeto de avalúo se desarrolla una actividad comercial el propietario suministró la siguiente información soportada por la certificación de ingresos firmado por el contador público JORGE ALEXANDER ANZOLA ROZO TP 166-314-T y el contador público PEDRO YEZID DIAZ NAVARRO TP 125269-T, y tomando como base que de acuerdo con la documentación suministrada el señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA le da poder especial al señor JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ.

1. Contrato de arrendamiento entre el propietario Jaime de Jesús Sánchez Gutiérrez y Claudia Lucia Sánchez suscrito el 12 de octubre de 2014 en la ciudad de Riosucio, donde el inmueble arrendado corresponde a un local.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados, la pérdida se debe por ganancia dejada de percibir por contrato de arrendamiento.



Ingreso mensual 2014 \$ 250.000,00 (*según contrato de arrendamiento*)
Se trae valor de 2020
Serie de empalme IPC
IPC 2020 Sep 105,29
IPC 2014 Oct 82,14
Factor multiplicador 1,28183589
\$ 250.000,00 X 1,28183589
Ingreso mensual 2020 \$ 320.459

**LUCRO CESANTE POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL CON CLAUDIA LUCIA SANCHEZ**

VALOR DEJADO DE PERCIBIR	\$ 320.459
TIEMPO AFECTACION MESES	6
VALORTOTAL LUCRO CESANTE	\$ 1.922.754

**SON: UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS
CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.**

2. **Contrato de arrendamiento entre el propietario Jaime de Jesús Sánchez Gutiérrez y Claudia Lucia Sánchez suscrito el 12 de abril de 2014 en la ciudad de Riosucio, donde el inmueble arrendado corresponde a una vivienda.**

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados, la pérdida se debe por ganancia dejada de percibir por contrato de arrendamiento.

Ingreso mensual 2014 \$ 200.000,00 (*según contrato de arrendamiento*)
Se trae valor de 2020
Serie de empalme IPC
IPC 2020 Sep 105,29
IPC 2014 Abr 81,14
Factor multiplicador 1,297633719
\$ 200.000,00 X 1,297633719
Ingreso mensual 2020 \$ 259.527



**LUCRO CESANTE POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLAUDIA
LUCIA SANCHEZ (VIVIENDA)**

VALOR DEJADO DE PERCIBIR	259.527
TIEMPO AFECTACION MESES	6
VALORTOTAL LUCRO CESANTE	\$ 1.557.160

SON: UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

3. **Contrato de arrendamiento entre el propietario Jaime de Jesús Sánchez Gutiérrez Y Cesar Higuita López suscrito el 12 enero de 2012 en la ciudad de Riosucio, donde el inmueble arrendado corresponde a un lote de terreno con pastos para el cual se encuentra destinado para el cuidado y mantenimiento de ganado bovino.**

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados, la pérdida se debe por ganancia dejada de percibir por contrato de arrendamiento.

Ingreso mensual 2012 \$ 400.000,00 (según contrato de arrendamiento)
Se trae valor de 2020
Serie de empalme IPC
IPC 2020 Sep 105,29
IPC 2012 Ene 76,75
Factor multiplicador 1,371856678
\$ 400.000,00 X 1,371856678
Ingreso mensual 2020 \$ 548.742,67

**LUCRO CESANTE POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON JULIO
CESAR HIGINIO (ZONA DE PASTOS)**

VALOR DEJADO DE PERCIBIR	\$ 548.743
TIEMPO AFECTACION MESES	6
VALORTOTAL LUCRO CESANTE	\$ 3.292.456

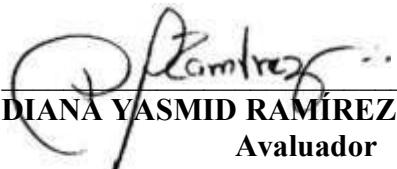
SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE.



Teniendo en cuenta lo anterior, por concepto de lucro cesante por contratos de arrendamiento que dependen del inmueble objeto de adquisición para los propietarios JAIME ALBERTO SANCHEZ RIVERA y YHON EDUAR SANCHEZ HENAO corresponde a:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLAUDIA LUCIA SÁNCHEZ (LOCAL COMERCIAL)	\$ 1'922.754
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLAUDIA LUCIA SÁNCHEZ (VIVIENDA)	\$ 1'557.160
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON JULIO CESAR HIGINIO (ZONA DE PASTOS)	\$ 3'292.456
VALOR TOTAL	\$6'772.370

**SON: SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS
SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.**


DIANA YASMIN RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluador


JAIRO DELGADO OCHOA
Representante Legal

ANEXO N° 1J
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	100%	232.171
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	100%	2.737.744
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	100%	3.118.257
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	100%	4.603.200
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	100%	189.670
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	100%	258.531
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	100%	231.574
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	100%	217.798
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	4.542.360	100%	4.542.360
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	-	0%	-
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036		0%	-
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	3.600.000	30%	1.080.000
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	70%	1.007.202
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000	4.500.000	70%	3.150.000
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	REVOQUES						
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	100%	3.394.723
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	100%	429.860
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	100%	128.958
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209	3.432.540	0%	-
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865		100%	2.931.900

ANEXO N° 1J
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
	SUBTOTAL CAPITULO						
11,00	PINTURAS						
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	100%	3.149.093
	SUBTOTAL CAPITULO						
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	4	545.984	2.183.936	100%	2.183.936
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	0%	-
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA						
13,01	Lavamanos de colgar	un	1	194.304	194.304	100%	194.304
13,02	Sanitario bajo consumo	un	1	220.602	220.602	100%	220.602
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	100%	64.148
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	1.300.000	70%	910.000
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	100%	208.456
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	100%	56.708
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	100%	252.253
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS						
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	100%	194.950
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700
	SUBTOTAL CAPITULO						
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS						
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	100%	637.810
15,02	Salida Interruptor conmutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	100%	795.360
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000
	SUBTOTAL CAPITULO						-
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				66.043.784		58.533.118
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		6.604.378		5.853.312
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		6.604.378		585.331
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				79.252.541		64.971.761
				AREA CUBIERTA	60		60
				PROMEDIO	1.320.876		1.082.863

ANEXO N° 1A
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	100%	232.171
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	100%	2.737.744
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	100%	3.118.257
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	100%	4.603.200
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	100%	189.670
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	100%	258.531
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	100%	231.574
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	100%	217.798
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	-	0%	-
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	1.562.160	100%	1.562.160
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036		0%	-
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	3.600.000	30%	1.080.000
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	70%	1.007.202
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000	4.500.000	70%	3.150.000
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	REVOQUES						
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	80%	2.715.779
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	50%	214.930
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	100%	128.958
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209	3.432.540	50%	1.716.270
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865		0%	-

ANEXO N° 1A
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
	SUBTOTAL CAPITULO						
11,00	PINTURAS						
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	80%	2.519.275
	SUBTOTAL CAPITULO						
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	4	545.984	2.183.936	100%	2.183.936
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	0%	-
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA						
13,01	Lavamanos de colgar	un	1	194.304	194.304	100%	194.304
13,02	Sanitario bajo consumo	un	1	220.602	220.602	100%	220.602
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	0%	-
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	1.300.000	70%	910.000
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	100%	208.456
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	100%	56.708
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	0%	-
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS						
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	100%	194.950
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700
	SUBTOTAL CAPITULO						
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS						
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	100%	637.810
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	100%	795.360
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000
	SUBTOTAL CAPITULO						-
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				63.063.584		52.497.194
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		6.306.358		5.249.719
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		6.306.358		524.972
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				75.676.301		58.271.885
				AREA CUBIERTA	60		60
				PROMEDIO	1.261.272		971.198

ANEXO N° 1B
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	100%	232.171
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	100%	2.737.744
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	100%	3.118.257
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	100%	4.603.200
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	100%	189.670
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	100%	258.531
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	100%	231.574
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	100%	217.798
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	-	0%	-
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	1.562.160	100%	1.562.160
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036		0%	-
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	3.600.000	50%	1.800.000
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	0%	-
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	1.479.660	50%	739.830
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	REVOQUES						
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	50%	1.697.362
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	0%	-
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209		0%	-
10,03	Piso en mortero esmaltado	m2	60	26.500	1.590.000	100%	1.590.000
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865		0%	-

ANEXO N° 1B
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
	SUBTOTAL CAPITULO						
11,00	PINTURAS						
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	70%	2.204.365
	SUBTOTAL CAPITULO						
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	4	545.984	2.183.936	100%	2.183.936
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	25%	419.592
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA						
13,01	Lavamanos de colgar	un	1	194.304	194.304	0%	-
13,02	Sanitario bajo consumo	un	1	220.602	220.602	100%	220.602
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	0%	-
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	-	0%	-
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	0%	-
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	0%	-
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	100%	252.253
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS						
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	50%	97.475
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	50%	70.804
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	50%	37.511
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	50%	144.350
	SUBTOTAL CAPITULO						
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS						
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	50%	318.905
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	50%	82.941
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	50%	397.680
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	50%	48.958
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000
	SUBTOTAL CAPITULO						-
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				56.900.704		46.100.091
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		5.690.070		4.610.009
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		5.690.070		461.001
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				68.280.845		51.171.101
				AREA CUBIERTA	60		60
				PROMEDIO	1.138.014		852.852

ANEXO 1C
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. MUROS EN BAHAREQUE Y /O MADERA. CUBIERTA EN TEJA DE BARRO					
CONSTRUIDA		35	m2				
FECHA			septiembre de 2020				

ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	35	877	30.695	100%	30.695
1,02	Descapote y nivelacion	m2	35	6.223	217.805	100%	217.805
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	9,8	32.246	316.011	100%	316.011
2,02	Concreto ciclopeo	m3	2,45	342.218	838.434	100%	838.434
2,03	Solado de limpieza	m3	0,315	287.257	90.486	100%	90.486
2,04	Retiro de tierra y sobrantes	viaje	9,8	32.163	315.197	100%	315.197
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	8	32.246	257.968	100%	257.968
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	8	33.672	269.376	100%	269.376
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552
3,05	Punto SA PVC 3	punto	1	108.899	108.899	100%	108.899
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	35	7.328	256.480	100%	256.480
4,02	Placa piso concreto e=0,08 mt.	m2	35	53.836	1.884.260	100%	1.884.260
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Muro bahareque estructura en guadua y/o madera	m2	77	30.157	2.322.089	100%	2.322.089
5,02	Muro en concreto	m2	5	31.783	158.915	50%	79.458
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	CUBIERTA						
6,01	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	35	26.036	911.260	100%	911.260
6,02	Estructura de cubierta metalica	m2	35	26.036		0%	-
6,03	Techo en teja de barro	m2	35	60.000		0%	-
6,04	Techo en teja de fibrocemento	m2	35	23.981	839.335	50%	419.668
6,05	Techo en teja de zinc	m2	35	24.661	863.135	50%	431.568
6,06	Cielo raso en madera	m2	35	75.000	2.625.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	REVOQUES						
7,01	Revoque muros	m2	12	20.801	249.612	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	ENCHAPES						
8,01	Enchape de baños en ceramica	m2	8	42.986	343.888	0%	-
8,02	Enchape cocina en ceramica	m2	4	42.986	171.944	0%	-
8,03	Enchape zona de oficios en ceramica	m2	2	42.986	85.972	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	PISOS ACABADOS						
9,01	Mortero con mineral	m2	35	27.234	953.190	100%	953.190
9,02	Charquero en ceramica	m	1,4	57.209	80.093	0%	-
9,03	Piso en tabla de madera	m2	0	26.500	-	0%	-
9,04	Piso en ceramica	m2	0	48.865	-	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PINTURAS						
10,01	Pintura fachada	m2	12	13.774	165.288	50%	82.644
	SUBTOTAL CAPITULO						
11,00	CARPITERIA MADERA						
11,01	Puerta interior alcoba - baño incluye marco	un	3	419.592	1.258.776	0%	-
11,02	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-

ANEXO 1C
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO. MUROS EN BAHAREQUE Y /O MADERA. CUBIERTA EN TEJA DE BARRO									
CONSTRUIDA		35	m2								
FECHA		septiembre de 2020									
DETALLE DE COSTOS											
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO				
11,03	Puerta de acceso	un	1	545.984	545.984	100%	545.984				
	SUBTOTAL CAPITULO										
12,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA										
12,01	Lavamanos de colgar	un	1	194.304	194.304	0%	-				
12,02	Sanitario bajo consumo	un	1	220.602	220.602	0%	-				
12,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	0%	-				
12,04	Lavadero en mamposteria incluye revoque	un	1	252.253	252.253	0%	-				
12,05	Tanque almacenamiento 250 lt.	un	1	220.071	220.071	0%	-				
12,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	0%	-				
12,07	Ducha sencilla	un	1	55.557	55.557	0%	-				
12,08	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	un	1	650.000	650.000	0%	-				
12,09	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	0%	-				
	SUBTOTAL CAPITULO										
13,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS										
13,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	7	38.990	272.930	0%	-				
13,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	0%	-				
13,03	Llave terminal 1/2"	un	1	37.511	37.511	0%	-				
13,04	Acometida hidraulica	m	10	5.774	57.740	0%	-				
	SUBTOTAL CAPITULO					0%					
14,00	INSTALACIONES ELECTRICAS										
14,01	Salida alumbrado	un	7	63.781	446.467	50%	223.234				
14,02	Salida Interruptor comutable	un	1	82.941	82.941	50%	41.471				
14,03	Salida tomacorriente doble	un	8	79.536	636.288	50%	318.144				
14,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	50%	48.958				
14,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	20	26.928	538.560	100%	538.560				
14,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000				
14,07	Línea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059				
14,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000				
	SUBTOTAL CAPITULO										
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				22.095.590		12.863.275				
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		10%		2.209.559		1.286.328				
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		10%		2.209.559		1.286.328				
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				26.514.708		15.435.930				
				AREA CONSTRUIDA	35,00		35				
				VALOR POR M2	757.563		441.027				

ANEXO N° 1D
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	100%	232.171
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	100%	2.737.744
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	100%	3.118.257
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	100%	4.603.200
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	100%	189.670
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	100%	258.531
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	100%	231.574
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	50%	322.460
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	50%	303.048
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	50%	244.914
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	50%	158.776
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	50%	108.899
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	-	100%	4.542.360
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	1.562.160	0%	-
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036	-	0%	-
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	-	100%	3.600.000
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860		-
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000	4.500.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	REVOQUES						
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	70%	2.376.306
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	30%	128.958
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	100%	128.958
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209		0%	-
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865	2.931.900	100%	2.931.900

ANEXO N° 1D
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
	SUBTOTAL CAPITULO						
11,00	PINTURAS						
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	70%	2.204.365
	SUBTOTAL CAPITULO						
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	4	545.984	2.183.936	50%	1.091.968
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	0%	-
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA						
13,01	Lavamanos de colgar	un	1	194.304	194.304	100%	194.304
13,02	Sanitario bajo consumo	un	1	220.602	220.602	100%	220.602
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	100%	64.148
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	1.300.000	70%	910.000
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	100%	208.456
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	100%	56.708
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	0%	-
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO					0%	
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS						
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	40%	77.980
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	40%	56.643
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	40%	30.009
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	40%	115.480
	SUBTOTAL CAPITULO						
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS						
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	30%	191.343
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	30%	49.765
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	30%	238.608
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000
	SUBTOTAL CAPITULO						-
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				58.962.944		50.610.047
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		5.896.294		5.061.005
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		5.896.294		506.100
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				70.755.533		56.177.152
				AREA CUBIERTA	60		60
				PROMEDIO	1.179.259		936.286

ANEXO N° 1E
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	100%	232.171
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	100%	2.737.744
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	100%	3.118.257
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	100%	4.603.200
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	100%	189.670
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	100%	258.531
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	100%	231.574
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	100%	217.798
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	-	0%	-
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	1.562.160	0%	-
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036	-	100%	1.562.160
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	-	0%	-
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	100%	1.438.860
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000	4.500.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	REVOQUES						
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	80%	2.715.779
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	100%	429.860
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	100%	128.958
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040
10,02	Piso en concreto esmaltado	m2	60	57.209	3.432.540	100%	3.432.540
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865		0%	-

ANEXO N° 1E
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
	SUBTOTAL CAPITULO						
11,00	PINTURAS						
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	100%	3.149.093
	SUBTOTAL CAPITULO						
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	4	545.984	2.183.936	100%	2.183.936
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	0%	-
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA						
13,01	Lavamanos de colgar	un	1	194.304	194.304	100%	194.304
13,02	Sanitario bajo consumo	un	1	220.602	220.602	100%	220.602
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	100%	64.148
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	4	650.000	2.600.000	80%	2.080.000
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	2	208.456	416.912	100%	416.912
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	100%	56.708
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	0%	-
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS						
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	100%	194.950
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700
	SUBTOTAL CAPITULO						
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS						
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	100%	637.810
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	100%	795.360
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000
	SUBTOTAL CAPITULO						-
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				60.972.040		52.702.474
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		6.097.204		5.270.247
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		6.097.204		527.025
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				73.166.448		58.499.747
				AREA CUBIERTA	60		60
				PROMEDIO	1.219.441		974.996

ANEXO N° 1F
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		VIVIENDA DE 2 PISOS					
	DESCRIPCION	Construcción de 2 pisos con paredes en ladrillo revoque y pintura. Muros con vigas y columnas de amarre. Cubierta en teja de fibrocemento. Entrepiso concreto					
	AREA CUBIERTA M2	60		M2			
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00 PRELIMINARES							
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
1,03	Campamento de obra	m2	20	105.683	2.113.660	100%	2.113.660
1,04	Instalaciones provisionales	gl	1	500.000	500.000	100%	500.000
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00 CIMENTACION							
2,01	Excavacion en tierra	m3	3,6	32.246	116.086	100%	116.086
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	5,9175	342.218	2.025.075	100%	2.025.075
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	2,7	577.455	1.559.129	100%	1.559.129
2,04	Acero de refuerzo	kg	1500	3.836	5.754.000	100%	5.754.000
2,05	Llenos compactados	m3	1,8	26.343	47.417	100%	47.417
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	0,45	287.257	129.266	100%	129.266
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	1,8	32.163	57.893	100%	57.893
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00 DESAGUES							
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	4	244.914	979.656	50%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	12	79.388	952.656	50%	476.328
3,05	Punto SA PVC 3	punto	4	108.899	435.596	50%	217.798
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00 PISOS BASES							
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	30	7.328	219.840	100%	219.840
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	30	53.836	1.615.080	100%	1.615.080
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00 MAMPOSTERIA							
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	6	71.245	427.470	100%	427.470
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	50%	1.620.933
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00 ESTRUCTURA							
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	50%	1.735.173
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	25,5	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
6,03	Entrepiso en concreto	m2	30	91.356	2.740.680	100%	2.740.680
6,04	Escalas en concreto	m2	6	185.806	1.114.836	100%	1.114.836
6,05	Entrepiso en madera	m2	30	80.000	2.400.000	0%	-
6,06	Escalas en madera	m2	6	110.000	660.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00 CUBIERTA							
7,01	Vigas en madera para estructura de cubierta	m2	30	26.036	781.080	0%	-
7,02	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036	1.562.160	50%	781.080
7,03	Techo en teja de barro	m2	30	60.000		0%	-
7,04	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	50%	719.430
7,05	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661		0%	-
7,06	Cielo raso En ge-plac sobre aluminio	m2	60	75.000	4.500.000	50%	2.250.000
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00 REVOQUES							
8,01	Revoque muros	m2	204	20.801	4.243.404	80%	3.394.723
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00 ENCHAPES							
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	20	42.986	859.720	50%	429.860
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	5	42.986	214.930	50%	107.465
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00 PISOS ACABADOS							

ANEXO N° 1F
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		VIVIENDA DE 2 PISOS									
	DESCRIPCION	Construcción de 2 pisos con paredes en ladrillo revoque y pintura. Muros con vigas y columnas de amarre. Cubierta en teja de fibrocemento. Entrepiso concreto									
	AREA CUBIERTA M2	60	M2								
	FECHA	septiembre de 2020									
DETALLE DE COSTOS											
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO				
10,01	Mortero de nivelacion	m2	30	27.234	817.020	100%	817.020				
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209	3.432.540	50%	1.716.270				
10,03	Piso en tablon y gravilla	m2	60	53.819		0%	-				
10,04	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-				
10,05	Piso en ceramica	m2	60	48.865	2.931.900	50%	1.465.950				
	SUBTOTAL CAPITULO										
11,00	PINTURAS										
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	179	20.966	3.752.914	70%	2.627.040				
	SUBTOTAL CAPITULO										
12,00	CARPINTERIA METALICA										
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	15	201.875	3.028.125	50%	1.514.063				
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	6	545.984	3.275.904	50%	1.637.952				
	SUBTOTAL CAPITULO						-				
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA										
13,01	Lavamanos de colgar	un	2	194.304	388.608	100%	388.608				
13,02	Sanitario bajo consumo	un	2	220.602	441.204	100%	441.204				
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	100%	64.148				
13,04	Meson en concreto encapado en ceramica incluye mueble superior	ml	1	650.000	650.000	70%	455.000				
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	2	208.456	416.912	100%	416.912				
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	100%	56.708				
13,07	Lavadero	un	2	252.253	504.506	100%	504.506				
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	100%	300.000				
	SUBTOTAL CAPITULO										
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS										
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	8	38.990	311.920	100%	311.920				
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608				
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022				
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700				
	SUBTOTAL CAPITULO										
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS										
15,01	Salida alumbrado	un	12	63.781	765.372	100%	765.372				
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882				
15,03	Salida tomacorriente doble	un	12	79.536	954.432	100%	954.432				
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915				
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400				
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000				
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059				
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000				
	SUBTOTAL CAPITULO										
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				72.371.057		51.198.292				
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		10%		7.237.106		5.119.829				
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		10%		7.237.106		5.119.829				
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				86.845.268		61.437.950				
		AREA CUBIERTA		60			60				
		PROMEDIO		1.447.421			1.023.966				

ANEXO N° 1G
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso					
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo revocado y pintado. Muros con vigas y columnas de amarre.					
	AREA CUBIERTA M2	60	M2				
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	80%	185.737
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	80%	2.190.195
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	80%	2.494.606
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	80%	3.682.560
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	80%	151.736
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	80%	206.825
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	80%	185.259
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	100%	217.798
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	-	0%	-
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	1.562.160	0%	-
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036	-	100%	1.562.160
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	-	0%	-
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	100%	1.438.860
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000	4.500.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00	REVOQUES						
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	80%	2.715.779
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	100%	429.860
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	100%	128.958
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209	3.432.540	100%	3.432.540
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865		0%	-

ANEXO N° 1G
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso							
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo revocado y pintado. Muros con vigas y columnas de amarre.							
	AREA CUBIERTA M2	60	M2						
	FECHA	septiembre de 2020							
<hr/>									
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO		
	SUBTOTAL CAPITULO								
11,00	PINTURAS								
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	80%	2.519.275		
	SUBTOTAL CAPITULO								
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA								
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000		
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	4	545.984	2.183.936	100%	2.183.936		
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	0%	-		
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-		
	SUBTOTAL CAPITULO								
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA								
13,01	Lavamanos de colgar	un	3	194.304	582.912	100%	582.912		
13,02	Sanitario bajo consumo	un	3	220.602	661.806	100%	661.806		
13,03	Incrustaciones	juego	1	64.148	64.148	0%	-		
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	1.300.000	70%	910.000		
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	100%	208.456		
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	100%	56.708		
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	0%	-		
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-		
	SUBTOTAL CAPITULO								
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS								
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	100%	194.950		
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608		
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022		
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700		
	SUBTOTAL CAPITULO								
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS								
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	100%	637.810		
15,02	Salida Interruptor conmutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882		
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	100%	795.360		
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915		
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400		
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000		
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059		
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000		
	SUBTOTAL CAPITULO						-		
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				60.293.396		49.185.634		
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		6.029.340		4.918.563		
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		6.029.340		491.856		
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				72.352.075		54.596.054		
				AREA CUBIERTA	60		60		
				PROMEDIO	1.205.868		909.934		

ANEXO N° 1H
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso							
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo revoque estuco y pintura. Muros con vigas y columnas de amarre.							
	AREA CUBIERTA M2	60	M2						
	FECHA	septiembre de 2020							
<hr/>									
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO		
1,00	PRELIMINARES								
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620		
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380		
	SUBTOTAL CAPITULO								
2,00	CIMENTACION								
2,01	Excavacion en tierra	m3	7	32.246	232.171	100%	232.171		
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	8	342.218	2.737.744	100%	2.737.744		
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	5	577.455	3.118.257	100%	3.118.257		
2,04	Acero de refuerzo	kg	1.200	3.836	4.603.200	100%	4.603.200		
2,05	Llenos compactados	m3	7	26.343	189.670	100%	189.670		
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	287.257	258.531	100%	258.531		
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	32.163	231.574	100%	231.574		
	SUBTOTAL CAPITULO								
3,00	DESAGUES								
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920		
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096		
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	2	244.914	489.828	100%	489.828		
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	79.388	317.552	100%	317.552		
3,05	Punto SA PVC 3	punto	2	108.899	217.798	100%	217.798		
	SUBTOTAL CAPITULO								
4,00	PISOS BASES								
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	7.328	439.680	100%	439.680		
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	53.836	3.230.160	100%	3.230.160		
	SUBTOTAL CAPITULO								
5,00	MAMPOSTERIA								
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	12	71.245	854.940	100%	854.940		
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866		
5,03	Muro en esterilla	m2	102	30.157		0%	-		
	SUBTOTAL CAPITULO								
6,00	ESTRUCTURA								
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346		
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	26	69.472	1.771.536	100%	1.771.536		
	SUBTOTAL CAPITULO								
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO								
7,01	Placa en concreto	m2	60	75.706	-	0%	-		
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	60	26.036	1.562.160	0%	-		
7,03	Estructura de cubierta metalica	m2	60	26.036	1.562.160	100%	1.562.160		
7,04	Techo en teja de barro	m2	60	60.000	-	0%	-		
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	60	23.981	1.438.860	100%	1.438.860		
7,06	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-		
7,07	Cielo raso en madera	m2	60	75.000	4.500.000	100%	4.500.000		
	SUBTOTAL CAPITULO								
8,00	REVOQUES								
8,01	Revoque muros	m2	163	20.801	3.394.723	80%	2.715.779		
	SUBTOTAL CAPITULO								
9,00	ENCHAPES								
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	10	42.986	429.860	100%	429.860		
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	3	42.986	128.958	0%	-		
	SUBTOTAL CAPITULO								
10,00	PISOS ACABADOS								
10,01	Mortero de nivelacion	m2	60	27.234	1.634.040	100%	1.634.040		
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209			-		
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-		
10,04	Piso en ceramica	m2	60	48.865	2.931.900	100%	2.931.900		

ANEXO N° 1H
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

	OBJETO	Vivienda 1 piso							
	DESCRIPCION	Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo revoque estuco y pintura. Muros con vigas y columnas de amarre.							
	AREA CUBIERTA M2	60	M2						
	FECHA	septiembre de 2020							
<hr/>									
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO		
	SUBTOTAL CAPITULO								
11,00	PINTURAS								
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	20.966	3.149.093	80%	2.519.275		
	SUBTOTAL CAPITULO								
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA								
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	201.875	1.615.000	100%	1.615.000		
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	3	545.984	1.637.952	100%	1.637.952		
12,03	Puerta en madera	un	4	419.592	1.678.368	0%	-		
12,04	Ventanas en madera	m2	4	85.000	340.000	0%	-		
	SUBTOTAL CAPITULO								
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA								
13,01	Lavamanos de colgar	un	3	194.304	582.912	100%	582.912		
13,02	Sanitario bajo consumo	un	3	220.602	661.806	100%	661.806		
13,03	Incrustaciones	juego	3	64.148	192.444	0%	-		
13,04	Meson en concreto enchapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	1.300.000	0%	-		
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	0%	-		
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	0%	-		
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	0%	-		
13,08	Division de baño	un	1	300.000	300.000	0%	-		
	SUBTOTAL CAPITULO								
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS								
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	38.990	194.950	100%	194.950		
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608		
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022		
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700		
	SUBTOTAL CAPITULO								
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS								
15,01	Salida alumbrado	un	10	63.781	637.810	100%	637.810		
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882		
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	79.536	795.360	100%	795.360		
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915		
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400		
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000		
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059		
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000		
	SUBTOTAL CAPITULO						-		
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				60.937.228		53.609.118		
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		6.093.723		5.360.912		
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		6.093.723		536.091		
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				73.124.674		59.506.121		
				AREA CUBIERTA	60		60		
				PROMEDIO	1.218.745		991.769		

ANEXO N° 1
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		VIVIENDA DE 2 PISOS					
	DESCRIPCION	Construcción de 2 pisos con paredes en ladrillo revoque y pintura. Muros con vigas y columnas de amarre. Cubierta en teja de fibrocemento. Entrepiso concreto.					
	AREA CUBIERTA M2	60		M2			
	FECHA	septiembre de 2020					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00 PRELIMINARES							
1,01	Localizacion y replanteo	m2	60	877	52.620	100%	52.620
1,02	Descapote y nivelacion	m2	60	6.223	373.380	100%	373.380
1,03	Campamento de obra	m2	20	105.683	2.113.660	100%	2.113.660
1,04	Instalaciones provisionales	gl	1	500.000	500.000	100%	500.000
	SUBTOTAL CAPITULO						
2,00 CIMENTACION							
2,01	Excavacion en tierra	m3	3,6	32.246	116.086	80%	92.868
2,02	Zarpa en concreto ciclopeo	m3	5,9175	342.218	2.025.075	80%	1.620.060
2,03	Viga de cimentacion en concreto	m3	2,7	577.455	1.559.129	80%	1.247.303
2,04	Acero de refuerzo	kg	1500	3.836	5.754.000	80%	4.603.200
2,05	Llenos compactados	m3	1,8	26.343	47.417	80%	37.934
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	0,45	287.257	129.266	80%	103.413
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	1,8	32.163	57.893	80%	46.315
	SUBTOTAL CAPITULO						
3,00 DESAGUES							
3,01	Excavacion en tierra	m3	20	32.246	644.920	100%	644.920
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	33.672	606.096	100%	606.096
3,03	Caja de inspeccion 60x60	un	4	244.914	979.656	100%	979.656
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	12	79.388	952.656	100%	952.656
3,05	Punto SA PVC 3	punto	4	108.899	435.596	100%	435.596
	SUBTOTAL CAPITULO						
4,00 PISOS BASES							
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	30	7.328	219.840	100%	219.840
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	30	53.836	1.615.080	100%	1.615.080
	SUBTOTAL CAPITULO						
5,00 MAMPOSTERIA							
5,01	Sobrecimiento en bloque	m2	6	71.245	427.470	100%	427.470
5,02	Muro en ladrillo farol	m2	102	31.783	3.241.866	100%	3.241.866
	SUBTOTAL CAPITULO						
6,00 ESTRUCTURA							
6,01	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	68.046	3.470.346	100%	3.470.346
6,02	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	25,5	69.472	1.771.536	100%	1.771.536
6,03	Entrepiso en concreto	m2	30	91.356	2.740.680	100%	2.740.680
6,04	Escaleras en concreto	m2	6	185.806	1.114.836	100%	1.114.836
6,05	Entrepiso en madera	m2	30	80.000	2.400.000	0%	-
6,06	Escaleras en madera	m2	6	110.000	660.000	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
7,00 CUBIERTA							
7,01	Vigas en madera para estructura de cubierta	m2	30	26.036	781.080	0%	-
7,02	Estructura de cubierta metalica	m2	30	26.036	781.080	100%	781.080
7,03	Techo en teja de barro	m2	30	60.000		0%	-
7,04	Techo en teja de fibrocemento	m2	30	23.981	719.430	100%	719.430
7,05	Techo en teja de zinc	m2	60	24.661	-	0%	-
7,06	Cielo raso en madera	m2	60	75.000		0%	
	SUBTOTAL CAPITULO						
8,00 REVOQUES							
8,01	Revoque muros	m2	204	20.801	4.243.404	100%	4.243.404
	SUBTOTAL CAPITULO						
9,00 ENCHAPES							
9,01	Enchape de baños en ceramica	m2	20	42.986	859.720	100%	859.720
9,02	Enchape cocina en ceramica	m2	5	42.986	214.930	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
10,00 PISOS ACABADOS							

ANEXO N° 1
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

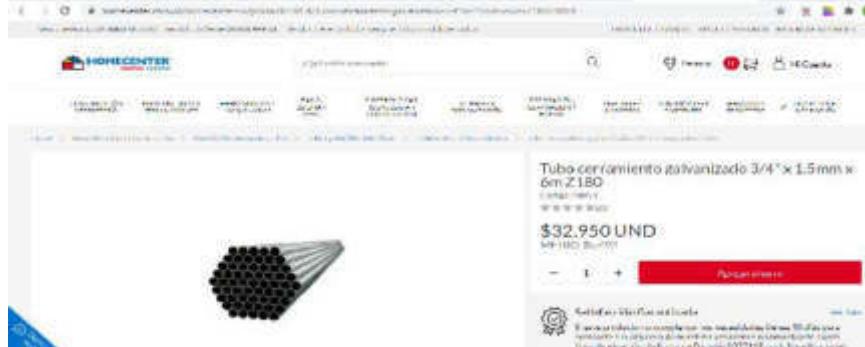
OBJETO		VIVIENDA DE 2 PISOS									
	DESCRIPCION	Construcción de 2 pisos con paredes en ladrillo revoque y pintura. Muros con vigas y columnas de amarre. Cubierta en teja de fibrocemento. Entrepiso concreto.									
	AREA CUBIERTA M2	60	M2								
	FECHA	septiembre de 2020									
DETALLE DE COSTOS											
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO	VL.TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO				
10,01	Mortero de nivelacion	m2	30	27.234	817.020	100%	817.020				
10,02	Piso en baldosa de cemento	m2	60	57.209	3.432.540	0%	-				
10,03	Piso en tablon y gravilla	m2	60	53.819		0%	-				
10,04	Piso en tabla de madera	m2	60	26.500		0%	-				
10,05	Piso en ceramica	m2	60	48.865	2.931.900	100%	2.931.900				
	SUBTOTAL CAPITULO										
11,00	PINTURAS										
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	179	20.966	3.752.914	100%	3.752.914				
	SUBTOTAL CAPITULO										
12,00	CARPINTERIA METALICA										
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	15	201.875	3.028.125	100%	3.028.125				
12,02	Puerta metalica en lamina de hierro	Un	5	545.984	2.729.920	100%	2.729.920				
	SUBTOTAL CAPITULO						-				
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA										
13,01	Lavamanos de colgar	un	4	194.304	777.216	100%	777.216				
13,02	Sanitario bajo consumo	un	4	220.602	882.408	100%	882.408				
13,03	Incrustaciones	juego	0	64.148	-	100%	-				
13,04	Meson en concreto encapado en ceramica incluye mueble superior	ml	2	650.000	1.300.000	0%	-				
13,05	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.456	208.456	0%	-				
13,06	Rejilla plastica 3x2	un	2	28.354	56.708	0%	-				
13,07	Lavadero	un	1	252.253	252.253	0%	-				
13,08	Division de baño	un	1	300.000		0%	-				
	SUBTOTAL CAPITULO										
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS										
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	8	38.990	311.920	100%	311.920				
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	70.804	141.608	100%	141.608				
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	37.511	75.022	100%	75.022				
14,04	Acometida hidraulica	m	50	5.774	288.700	100%	288.700				
	SUBTOTAL CAPITULO										
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS										
15,01	Salida alumbrado	un	12	63.781	765.372	100%	765.372				
15,02	Salida Interruptor comutable	un	2	82.941	165.882	100%	165.882				
15,03	Salida tomacorriente doble	un	12	79.536	954.432	100%	954.432				
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	97.915	97.915	100%	97.915				
15,05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No 6 AWG THWN	m	50	26.928	1.346.400	100%	1.346.400				
15,06	Contador monofasico	un	1	230.000	230.000	100%	230.000				
15,07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059				
15,08	Caja Contador	un	1	65.000	65.000	100%	65.000				
	SUBTOTAL CAPITULO										
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				66.479.518		55.235.777				
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		10%		6.647.952		5.523.578				
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		10%		6.647.952		5.523.578				
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				79.775.421		66.282.933				
		AREA CUBIERTA		60			60				
		PROMEDIO		1.329.590			1.104.716				

ANEXO Nº 2A

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-1	Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.	Und	1	1.401.883
CA-2	Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	m	63,71	78.198
CA-3	Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0,20 M	m	70,67	226.857
CA-4	Cerco en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera	m	36,93	23.496
CA-5	Embarcadero con parales en riel metálico y varetas de guadua, con rampa en concreto ciclópeo ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.	Und	1	1.474.395
CA-6	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedras.	m ²	24,33	56.540
CA-7	Muro de contención en concreto ciclópeo H= 1,20 M, e= 0,30 M.	m	7,63	225.019
CA-8	Cerca viva en Swinglea apoyada sobre varetas de guadua.	m	20,42	23.095
CA-9	Canalización para drenaje de aguas lluvias, en concreto, ancho= 0,70M, H= 0,20 M.	m	40,48	109.100

APU

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-1	Puerta en ángulo metálico de dos alas de ancho = 4,5 M y H= 2 M, soportada sobre 2 tubos galvanizados de 2,6 M de alto.	Und			1.401.883
MAT,428	tubería galvanizada para cerramiento de 1 1/2" x 6 m	m	28,00	7.400	207.200
MAT,283	pasador metalico de 3"	un	1,00	7.200	7.200
MAT,298	pintura esmalte para exteriores	gl	1,00	69.000	69.000
MAT,528	bisagra de 2"	un	6,00	7.900	47.400
MAT,508	soldadura para hierro estructural	kg	10,00	12.500	125.000
HOMECENTER	tubo metalico de 3/4"	ml	40,00	5.492	219.680
MOB008	mano de obra	dia	3,00	156.064	468.192
EQU002	Herramienta menor (%mano de obra)	%	0,10	468.192	46.819
EQU039	Equipo soldadura	dia	3,00	70.464	211.392



ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-2	Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	m			78.198
	Corral en varetas de madera y guadua, soportadas sobre horcones de madera de H= 2,6 M; piso en tierra y piedras.	m	63,71	78.198	4.982.015
1-01-07.	descapote y limpieza	m ²	210,00	3.901	819.210
1-03-01.	excavacion en tierra	m ³	1,27	32.246	41.088
1-03-26.	afirmado compactado	m ²	210,00	7.328	1.538.880
MAT 296	piedra media zonga	m ³	1,00	35.819	35.819
MAT,322	poste en madera 2,5	un	32,00	31.900	1.020.800
MAT,176	Guadua basa longitud promedio = 5 m	un	51,00	5.775	294.525
MAT,333	Puntilla (promedio)	lb	10,00	3.000	30.000
MOB008	mano de obra	dia	7,00	156.064	1.092.448
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	1.092.448	109.245

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-3	Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0,20 M	m			226.857
	Cerramiento en malla de 1,50m de altura con 14 postes en concreto 0.10 M X 0.10 M, sobre muro bajo en bloque ladrillo H=0,20 M	m	70,67	226.857	16.031.977
1-01-07.	descapote y limpieza	m ²	70,67	3.901	275.684
1-03-01.	excavacion en tierra	m ³	10,60	32.246	341.824
1-01-26.	Cerramiento en poste de concreto, malla eslabonada y muro en bloque,	m	70,67	218.119	15.414.470

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-4	Cerco en alambre eléctrico de 5 hilos con postes en madera	m			23.496
MAT, 116	postes en madera	un	0,6	4.200	2.520
mercadolibre	alambre galvanizado C14 cerca electrica	m	5	320	1.600
mercadolibre	impulsor cerca eléctrica	un	0,03	158.199	4.284
MAT,164	Grapas	Kg	0,01	7.100	71
MOB015	mano de obra	dia	0,1	136.556	13.656
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,1	13.656	1.366

ANEXO Nº 2A

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-5	Embarcadero con parales en riel metálico y varetas de guadua, con rampa en concreto ciclopeo ancho= 1,0 M, H máx.= 0,50 M.	Und			1.474.395
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	2,50	3.901	9.753
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	1,25	32.246	40.308
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m3	0,75	342.218	256.664
1-03-26.	llego en afirmado compactado	m2	2,50	7.328	18.320
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	2,50	53.836	134.590
HOMECENTER	riel metalico	un	2,00	152.490	304.980
MAT,176	Guadua basa longitud promedio = 5 m	un	4,00	5.775	23.100
MOB008	mano de obra	dia	4,00	156.064	624.256
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	624.256	62.426

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-6	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedra.	m ²			56.540
	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en tierra y piedra.	m ²	24,33	56.540	1.375.609
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	24,33	6.223	151.406
1-03-26.	Llego en afirmado compactado	m2	24,33	7.328	178.290
MAT, 410	triturado	m3	1,22	44.982	54.721
MAT, 333	puntilla	lb	6,00	2.200	13.200
MAT, 176	Guadua	un	6,00	5.775	34.650
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entrampado en madera	m2	24,33	24.661	600.002
MOB008	mano de obra	dia	2,00	156.064	312.128
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	312.128	31.213

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-7	Muro de contención en concreto ciclopeo H= 1,20 M, e= 0,30 M.	m			225.019
CA-7	Muro de contención en concreto ciclopeo H= 1,20 M, e= 0,30 M.	m	7,63	225.019	1.716.892
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	7,63	3.901	29.765
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	1,91	32.246	61.509
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m3	0,69	342.218	235.001
2-06-24.	Muro de contención en concreto	m3	2,75	506.268	1.390.617

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-8	Cerca viva en Swinglea apoyada sobre varetas de guadua.	m			23.095
1-15-06.	Cerca viva	m	1,00	23.095	23.095

ANEXO N° 2A

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-9	Canalización para drenaje de aguas lluvias, en concreto, ancho= 0,70M, H= 0,20 M.	m			109.100
2-06-15.	Cuneta en concreto	m	1,00	109.100	109.100

ANEXO N° 2B

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-10	Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico.	m ²	11,41	140.071
CA-11	Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rústico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M	m ²	4,10	1.625.178
CA-12	Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	m ³	88,79	118.191
CA-13	Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a salón del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	m ²	20,18	196.783
CA-14	Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rústico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rústico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	m ²	15,40	163.456
CA-15	Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rústico.	m ²	11,43	135.037
CA-16	Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	m ²	11,55	67.183
CA-17	Zona dura frente a kiosco 2, en concreto rústico, ancho= 3,80 M, e= 0,15 M.	m ²	26,16	65.065
CA-18	Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rústico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	m ²	22,79	358.494

APU

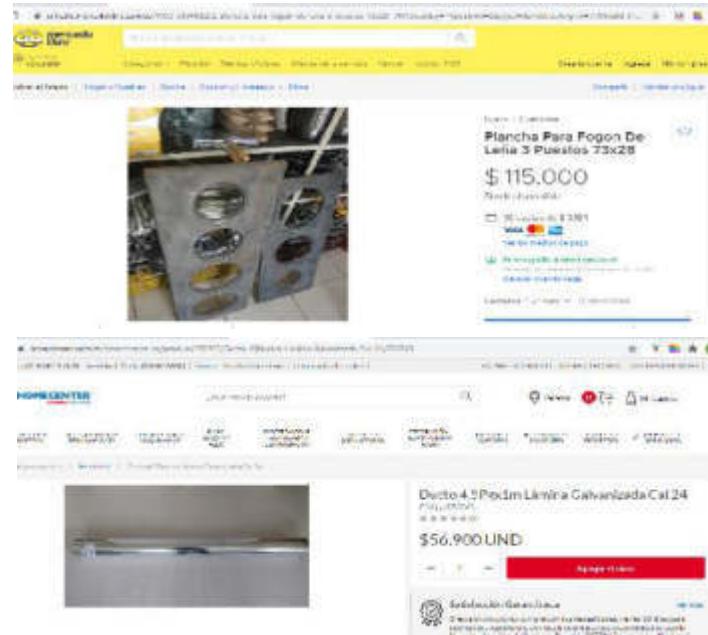
ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-10	Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico.	m ²			140.071
	Kiosco 1, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura en madera y guadua con piso en concreto rústico.	m ²	11,41	140.071	1.598.208
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m ²	11,41	6.223	71.004
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m ²	11,41	7.328	83.612
1-04-14.	placa de contrapiso	m ²	11,41	53.836	614.269
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entramado en madera	m ²	11,41	24.661	281.382
MAT_333	puntilla	lb	6,00	2.200	13.200
MAT_322	poste en madera 2,5	un	6,00	31.900	191.400
MOB008	mano de obra	dia	2,00	156.064	312.128
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	312.128	31.213

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-11	Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rústico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M	m ²			1.625.178
	Zona de baños restaurante: Cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, muros en bloque ladrillo a la vista, pintados, compuesto por dos unidades sanitarias y un lavamanos empotrado en el muro en la parte externa, los muros y pisos en la parte interna del baño de mujeres con acabados en baldosín de gres, el baño de hombres sin acabados, poceta lavatraperos en bloque ladrillo revocado de 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, tres escalones para acceder a baños de mujeres en concreto rústico de 0,53 X 1,20 H= 0,20 M	m ²	4,10	1.625.178	6.663.230
1-01-07.	descapote y limpieza	m ²	4,10	3.901	15.994
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m ²	4,10	7.328	30.045
1-06-01.	mortero de nivelacion	m ²	4,10	27.234	111.659
1-04-14.	placa de contrapiso	m ²	4,10	53.836	220.728
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m ²	17,60	31.783	559.381
1-04-19.	Columna de amarre 10x20 inc. refuerzo	m	8,80	54.933	483.410
1-04-36.	Viga de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	8,00	55.345	442.760
1-05-23.	revoque de muros	m ²	35,20	20.801	732.195
1-07-01.	estuco y pintura muros	m ²	17,60	20.966	369.002
1-06-26.	Enchape en ceramica	m ²	17,60	42.986	756.554
1-06-12.	piso en ceramica	m ²	4,10	38.426	157.547
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entramado en madera	m ²	4,10	24.661	101.110
1-09-04.	puerta metalica en lamina de hierro	un	2,00	545.984	1.091.968
1-13-15.	punto sanitario de 3"	un	2,00	108.899	217.798
1-13-14.	punto sanitario de 2"	un	3,00	79.388	238.164
1-12-05.	punto hidraulico de 1/2"	un	2,00	38.990	77.980
1-12-46.	llave de paso	un	1,00	70.804	70.804
1-12-18.	acometida hidraulica de 1/2"	m	10,00	7.956	79.560
1-13-11.	tuberia 3" sanitaria	m	6,00	25.938	155.628
1-11-06.	sanitario linea economica	un	2,00	220.602	441.204
1-11-09.	lavamanos	un	1,00	233.682	233.682
1-04-24.	Escalera sobre terreno	m ²	0,64	119.588	76.058

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-12	Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	m ³			118.191
	Zona de parqueadero en material de cantera, e= 0,15 M, superficie de 591,96 m ²	m ³	88,79	118.191	10.494.622
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m ²	591,96	6.223	3.683.767
1-03-25.	lleno en afirmado compactado	m ³	88,79	61.710	5.479.478
MAT_410	triturado	m ³	29,60	44.982	1.331.377

ANEXO N° 2B

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-13	Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a salón del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	m ²			196.783
	Enramada 1: Ubicada en la parte posterior del restaurante, con rampa de acceso en concreto y ladrillos, piso en madera, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, reja metálica, de acceso a salón del restaurante, cuenta con hornilla para cocinar en leña, construida en placa de concreto sobre muros en ladrillo a la vista con tubo extractor de 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	m ²	20,18	196.783	3.971.081
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	20,18	6.223	125.580
2-08-06.	Pedestal en concreto	un	15,00	73.154	1.097.310
MAT 116	Cuartones para entrepiso en madera	ml	45,00	4.200	189.000
MAT 116	piso en tabla de madera	m2	15,68	26.500	415.520
MAT,333	puntilla	lb	6,00	2.200	13.200
MAT,176	Guadua	un	4,00	5.775	23.100
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	4,00	136.556	546.224
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	546.224	54.622
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entramado en madera	m2	20,18	24.661	497.659
1.09.13.	Reja metálica	m2	2,00	153.685	307.370
HORNILLA					
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	1,50	53.836	80.754
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	2,52	31.783	80.093
mercado libre	plancha para fogon de leña de 3 puestos	un	1,00	115.000	115.000
homecenter	tubo extractor en lamina galvanizada	ml	2,00	56.900	113.800
RAMPAS EN CONCRETO					
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m3	0,30	342.218	102.665
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	1,50	31.783	47.675
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	3,00	53.836	161.508



ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-14	Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rustico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rustico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	m ²			163.456
	Enramada 2: Ubicada en la parte posterior de la cocina, cubierta en zinc soportada sobre estructura y parales en guadua, piso en concreto rustico, con 2 escalones de acceso a cocina en concreto rustico de 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, cuenta con lavadero y tanque en bloque ladrillo revocado de: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	m ²	15,40	163.456	2.517.222
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	15,40	6.223	95.834
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	15,40	7.328	112.851
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	15,40	53.836	829.074
MAT,333	puntilla	lb	6,00	2.200	13.200
MAT,176	Guadua	un	6,00	5.775	34.650
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	2,00	136.556	273.112
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	273.112	27.311
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entramado en madera	m2	15,40	24.661	379.779
1-04-24.	Escalones en concreto	m2	1,08	119.588	129.155
TANQUE Y LAVADERO					
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	4,68	31.783	148.744
1-05-23.	revoque de muros	m2	9,36	20.801	194.697
1-07-01.	estuco y pintura muros	m2	9,36	20.966	196.242
1-04-26.	placa en concreto	m2	1,16	71.182	82.571

ANEXO N° 2B

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-15	Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rustico.	m ²			135.037
	Kiosco 2, cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 6 parales de apoyo en guadua, piso en concreto rustico.	m ²	11,43	135.037	1.543.476
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	11,43	6.223	71.129
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	11,43	7.328	83.759
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	11,43	53.836	615.345
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entramado en madera	m2	11,43	24.661	281.875
MAT,333	puntilla	lb	6,00	2.200	13.200
MAT,322	poste en madera 2,5	un	6,00	31.900	191.400
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	2,00	136.556	273.112
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	13.656	13.656

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-16	Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	m ²			67.183
	Enramada usada como garaje con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura y 4 parales de apoyo en guadua, piso en tierra.	m ²	11,55	67.183	775.966
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	11,55	6.223	71.876
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	11,55	7.328	84.638
MAT,333	puntilla	lb	6,00	2.200	13.200
MAT,176	Guadua	un	6,00	5.775	34.650
1-08-08.	Techo en teja de zinc incluye entramado en madera	m2	11,55	24.661	284.835
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	2,00	136.556	273.112
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	13.656	13.656

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-17	Zona dura 1, en concreto reforzado Dim: 21,50 X 3,50 e= 0,10 M.	m ²			65.065
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	1,00	3.901	3.901
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	1,00	7.328	7.328
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	1,00	53.836	53.836

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-18	Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	m ²			358.494
	Montallantas, construido en ladrillo a la vista con cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, piso en concreto rustico, una puerta metálica de 0,85 X 1,90 M, una ventana metálica de 1,10 X 1,70 M, barra en concreto debajo de la ventana de 0,20 X 1,70 e= 0,10 H= 0,90 M, mesón en concreto ubicado en exterior, adosado a muro de 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	m ²	22,79	358.494	8.170.072
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	22,79	3.901	88.904
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	4,56	32.246	146.977
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	22,79	7.328	167.005
1-04-13.	placa de contrapiso	m2	22,79	40.727	928.168
1-06-01.	mortero de nivelacion	m2	22,79	27.234	620.663
1-04-10.	Viga de enlace en concreto	m3	0,99	553.014	547.484
1-05-07.	sobreimiento en bloque de cemento	m2	4,40	71.245	313.478
1-05-01.	muro en ladrillo farol	m2	23,95	31.783	761.044
1-04-19.	columna de amarre	ml	13,20	54.933	725.116
1-04-36.	viga de amarre	ml	11,00	55.345	608.795
G-02-02	acero de refuerzo	kg	90,00	3.836	345.240
1-08-27.	Perlin metalico para cubierta	m	54,00	26.036	1.405.944
1-08-04.	Techo en teja de zinc	m2	22,79	24.661	562.024
1-09-04.	puerta metalica en lamina de hierro	un	1,00	545.984	545.984
1-09-08.	ventana metalica	m2	1,87	201.875	377.506
1-04-26.	Barra en concreto	m2	0,34	75.706	25.740

ANEXO Nº 2C

ITEM	DESCRIPCION.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-19	Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	m ²	7,34	214.337
CA-20	Andén perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e= 0,10 M.	m ²	8,14	64.890

APU

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-19	Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	m ²			214.337
	Enramada con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportada sobre estructura con tres perfiles metálicos de 6,00 M. y madera, apoyada también sobre muro de C-4 y paral metálico y otro de madera, piso en tierra; cuenta con lavadero y tanque construido en placa de concreto soportada sobre muros en ladrillo revocados, con enchape en baldosa de cerámica en la parte interna del tanque de 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	m ²	7,34	214.337	1.573.234
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	7,34	6.223	45.677
1-03-26.	Lleno en afirmado compactado	m2	7,34	7.328	53.788
MAT,410	triturado	m3	0,73	44.982	33.017
MAT,333	puntilla	lb	2,00	2.200	4.400
MAT,176	Guadua	un	2,00	5.775	11.550
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	0,50	136.556	68.278
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	68.278	6.828
1-08-27.	Perlin metalico para cubierta	m	15,00	26.036	390.540
1-08-04.	techo en teja de fibrocemento	m2	7,34	23.981	176.021
TANQUE Y LAVADERO					
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	1,70	53.836	91.521
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	5,76	31.783	183.070
1-05-23.	revoque de muros	m2	11,52	20.801	239.628
1-06-26.	Enchape en ceramica	m2	4,60	42.986	197.736
1-04-26.	placa en concreto	m2	1,00	71.182	71.182

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-20	Andén perimetral en concreto rustico ancho = 1,10 M e= 0,10 M.	m ²			64.890
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	1,00	6.223	6.223
1-03-26.	Lleno en afirmado compactado	m2	1,00	7.328	7.328
2-05-16.	Andén en concreto de 20,7 Mpa e=0.10 m	m2	1,00	51.339	51.339

ANEXO Nº 2D

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-21	Cajas De Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u	Und	2	398.011
CA-22	Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, HMax= 2,90 M y Hmin= 1,60 M	m	12,70	397.846
CA-23	Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclopé de ancho 0,22 M, HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	m	12,60	494.844
CA-24	Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen izquierda, se traslada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y	m³	1	975.668
CA-25	Lleno de material mixto (grava y arena en la parte3 superior) de 19,51 m² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.	m³	56,58	72.011
CA-26	Zona dura en concreto, ancho de 2,50 M e= 0,15 M.	m²	11,98	91.983

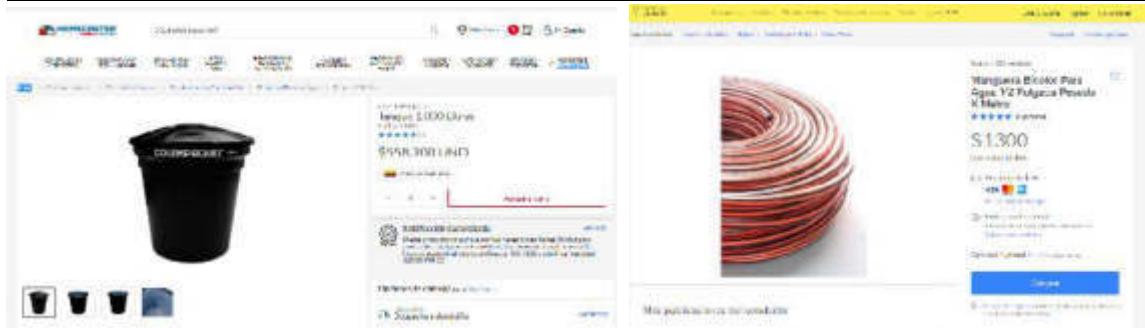
APU

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-21	Cajas De Registro para alcantarillado ubicadas en la parte exterior de la vivienda de 0,70 x 0,70 x 0,70 M C/u	un			398.011
1-01-07.	descapote y limpieza	m²	1,00	3.901	3.901
1-04-06.	Caja de inspección en concreto de 17,2 Mpa , con tapa reforzada en concreto	un	1,00	394.110	394.110

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-22	Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, HMax= 2,90 M y Hmin= 1,60 M	m			397.846
	Muro de contención 1 en bloque y concreto de ancho 0,25 M, HMax= 2,90 M y Hmin= 1,60 M	m	12,70	397.846	5.052.645
1-01-07.	descapote y limpieza	m²	12,70	3.901	49.543
1-03-01.	excavacion en tierra	m³	3,18	32.246	102.381
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m³	0,79	342.218	271.636
2-06-01.	Muro de contención en concreto	m³	7,14	525.239	3.752.176
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	228,60	3.836	876.910

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-23	Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclopé de ancho 0,22 M, HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	m			494.844
	Muro de contención 2 en concreto y concreto ciclopé de ancho 0,22 M, HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	m	12,60	494.844	6.235.038
1-01-07.	descapote y limpieza	m²	12,60	3.901	49.153
1-03-01.	excavacion en tierra	m³	3,15	32.246	101.575
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m³	0,61	342.218	208.698
2-06-01.	Muro de contención en concreto	m³	8,59	525.239	4.513.484
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	355,09	3.836	1.362.129

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-24	Tanque elevado de 1000 litros, para suministro de agua de la vivienda ubicado en la parte alta del predio en la margen izquierda, se traslada hasta la vivienda mediante tubería hidráulica y	m³			975.668
HOMECENTER	Tanque 1000 litros	und	1,00	558.900	558.900
MERDADOLIBRE	Manguera	ml	100,00	1.300	130.000
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	2,00	136.556	273.112
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	13.656	13.656



ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-25	Lleno de material mixto (grava y arena en la parte3 superior) de 19,51 m² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.	m³			72.011
	Lleno de material mixto (grava y arena en la parte3 superior) de 19,51 m² x H= 2,90 M, para la ampliación de la vivienda.	m³	56,58	72.011	4.074.390
1-01-04.	Localización y replanteo	m²	19,51	877	17.110
1-03-25.	Lleno compactado con afirmado	m³	56,58	71.710	4.057.280

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-26	Zona dura en concreto, ancho de 2,50 M e= 0,15 M.	m²			91.983
1-01-07.	descapote y limpieza	m²	1,00	3.901	3.901
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m²	1,00	7.328	7.328
1-04-14.	placa de contrapiso (espesor =0,15)	m²	1,00	80.754	80.754

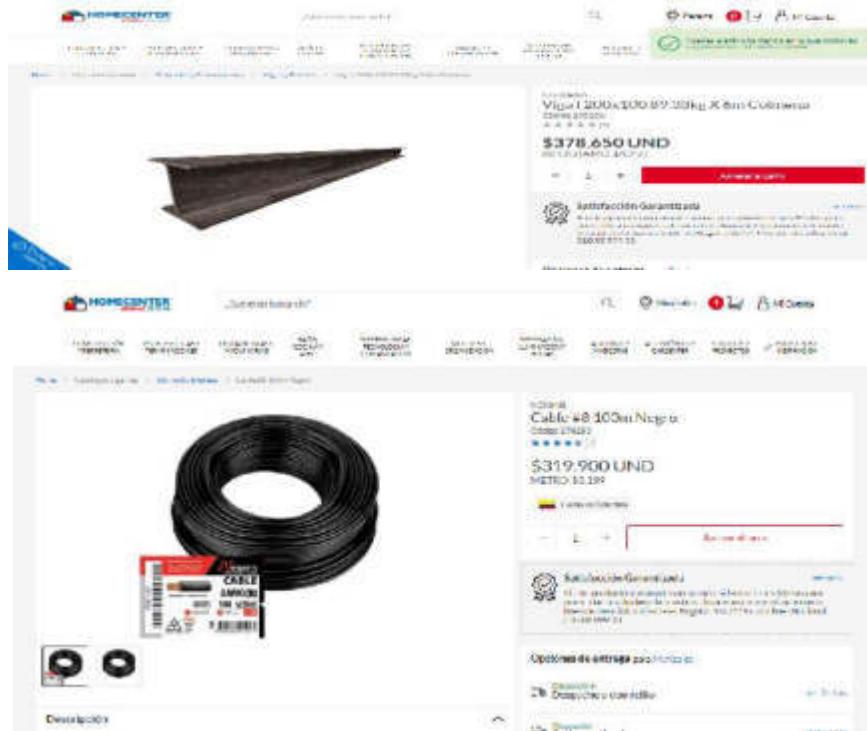
ANEXO N° 2F

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-43	Muro de contención mixto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclopé de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda.	m	11,50	185.857
CA-44	Cercha metálica usada como poste eléctrico de 5,50 m y cable trenzado (100m), para conexión eléctrica de la vivienda.	Und	1	2.201.126

APU

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-43	Muro de contención mixto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclopé de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda.	m			185.857
	Muro de contención mixto en la parte posterior, con parte en ladrillo acostado y en concreto ciclopé de h=1,50 y cinco columnas adicionales en riel. Para soporte de la vivienda.	m	11,50	185.857	2.137.351
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	11,50	3.901	44.862
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	2,88	32.246	92.707
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m3	0,46	342.218	157.420
2-06-26.	Muro en concreto ciclopeo	m3	3,45	342.218	1.180.652
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	172,50	3.836	661.710

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-44	Cercha metálica usada como poste eléctrico de 5,50 m y cable trenzado (100m), para conexión eléctrica de la vivienda.	Und	1		2.201.126
1-03-01.	Excavacion en tierra	m3	0,09	32.246	2.902
1-04-08.	zapata en concreto para anclaje de columnas metalicas	m3	0,09	553.014	49.771
HOMECENTER	riel metalico	un	1,00	378.650	378.650
casa del bombillo #2	cable trenzado acometida	ml	100,00	16.668	1.666.800
MOB008	mano de obra cuadrilla S	dia	0,60	156.064	93.638
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%MO	0,10	93.638	9.364



ANEXO N° 2E

ITEM	DESCRIPCION.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-27	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico.	m ²	10,27	144.702
CA-28	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	m ²	8,26	207.546
CA-29	placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una.	m ²	2,10	76.072
CA-30	Canales en concreto para manejo de aguas (obras de canalización), ancho de: 0,60 M y H = 0,25 M.	m	24,91	109.100
CA-31	Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M cada uno, H= 1,50 M.	m	12,63	226.857
CA-32	Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	m	43,12	312.227
CA-33	Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2,20 M e=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M.	m ³	15,48	289.742
CA-34	Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica.	m ²	5,50	440.789
CA-35	Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rustico y puerta metálica.	m ²	14,14	498.772
CA-36	placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	m ²	0,97	140.655
CA-37	Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	m ²	3,87	411.407
CA-38	Muro de contención en concreto ciclopé e= 0,20 H = 1,50 M.	m	12,63	240.763
CA-39	Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	m ³	81,96	55.256
CA-40	Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rustico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descenso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	Und	1,00	346.161
CA-41	Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	m	10,14	383.443
CA-42	Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mampostería e= 0,40 M H= 1,00 M.	m	16,68	241.965

APU

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-27	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico.	m ²			144.702
	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y piso en concreto rustico.	m ²	10,27	144.702	1.486.085
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	10,27	6.223	63.910
1-03-26.	Lleno en afirmado compactado	m2	10,27	7.328	75.259
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	10,27	53.836	552.896
1-08-27.	Perlin metalico para cubierta	m	15,00	26.036	390.540
1-08-04.	Techo en teja de zinc	m2	10,27	24.661	253.268
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	1,00	136.556	136.556
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	136.556	13.656

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-28	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	m ²			207.546
	Enramada con cubierta en láminas de zinc soportada en estructura metálica y apoyos en riel metálico, piso en concreto rústico, cuenta con fogón en ladrillo de 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, y base para pilón en concreto de 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	m ²	8,26	207.546	1.714.328
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	8,26	6.223	51.402
1-03-26.	Lleno en afirmado compactado	m2	8,26	7.328	60.529
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	8,26	53.836	444.685
1-08-27.	Perlin metalico para cubierta	m	15,00	26.036	390.540
HOMECENTER	riel metalico	un	1,00	152.490	152.490
1-08-04.	Techo en teja de zinc	m2	8,26	24.661	203.700
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	1,00	136.556	136.556
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	136.556	13.656
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	4,42	31.783	140.481
2-06-24.	muro en concreto (pilón)	m3	0,24	506.268	120.289

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-29	placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una.	m ²			76.072
	placa en concreto para kiosco soportada sobre cuatro bases de ladrillo de 3 hiladas cada una.	m ²	2,10	76.072	159.751
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	2,10	6.223	13.068
1-03-26.	Lleno en afirmado compactado	m2	2,10	7.328	15.389
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	1,44	31.783	45.768
1-04-13.	placa de contrapiso	m2	2,10	40.727	85.527

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-30	Canales en concreto para manejo de aguas (obras de canalización), ancho de: 0,60 M y H = 0,25 M.	m			109.100
2-06-15.	Cuneta en concreto	m	1,00	109.100	109.100

ANEXO N° 2E

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-31	Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M Cada uno, H= 1,50 M.	m			226.857
	Cerramiento: Muro bajo en ladrillo que soporta malla eslabonada y tubos metálicos ubicados a 2,10 M cada uno, H= 1,50 M.	m	12,63	226.857	2.865.203
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	12,63	3.901	49.270
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	1,89	32.246	61.090
1-01-26.	Cerramiento en poste de concreto, malla eslabonada y muro en bloque	m	12,63	218.119	2.754.843

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-32	Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	m			312.227
	Muro de cimentación adicional en concreto (ancho 0,22 M), HMax= 3,30 M y Hmin= 2,90 M.	m	43,12	312.227	13.463.219
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	43,12	3.901	168.211
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	10,78	32.246	347.612
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopeo	m3	2,09	342.218	714.212
1-05-08.	muro en bloque de cemento	m2	133,67	75.133	10.043.178
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	570,91	3.836	2.190.006

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-33	Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M e=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M.	m³			289.742
	Tanque en ladrillo revocado con columnas en concreto, medidas del tanque: 3,20 X 2,20 M, H=2.20 M e=0,12 M, plancha inferior y superior en concreto. Cuenta con bebedero de 0,80 x 0,60 H= 0,50, e=0,10 M.	m³	15,48	289.742	4.485.200
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	8,00	3.901	31.208
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	4,00	32.246	128.984
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	8,00	7.328	58.624
1-06-01.	mortero de nivelacion	m2	8,00	27.234	217.872
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	8,00	53.836	430.688
1-04-10.	Viga de enlace en concreto	m3	0,99	553.014	547.484
1-05-07.	sobrecimiento en bloque de cemento	m2	4,40	71.245	313.478
1-04-21.	columna de amarre en concreto	ml	8,80	68.046	598.805
1-05-01.	muro en ladrillo farol	m2	24,76	31.783	786.947
1-05-23.	revoque de muros	m2	49,52	20.801	1.030.066
1-07-04.	pintura de muros.	m2	24,76	13.774	341.044

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-34	Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica.	m²			440.789
	Marranera con muro bajo en ladrillo revocado, cubierta en asbesto cemento soportada sobre estructura metálica y apoyos en rieles metálicos, piso en concreto rústico, con cuatro divisiones y cuatro puertas en reja metálica.	m²	5,50	440.789	2.424.338
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	5,50	3.901	21.456
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	5,50	7.328	40.304
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	5,50	53.836	296.098
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	9,00	31.783	286.047
1-05-23.	revoque de muros	m2	18,00	20.801	374.418
1-04-19.	Columna de amarre 10x20 inc. refuerzo	m	4,00	54.933	219.732
HOMECENTER	riel metalico	un	1,00	152.490	152.490
1-08-27.	Perlin metalico para cubierta	m	10,00	26.036	260.360
1-09-13.	reja metalica	m2	3,20	153.685	491.792
1-08-04.	techo en teja de fibrocemento	m2	5,50	23.981	131.896
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	1,00	136.556	136.556
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	131.896	13.190

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-35	Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rustico y puerta metálica.	m²			498.772
	Bodega, con muros en ladrillo a la vista, cubierta en láminas de zinc sobre perfiles metálicos, piso en concreto rustico y puerta metálica.	m²	14,14	498.772	7.052.631
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	14,14	3.901	55.160
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	2,83	32.246	91.192
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	14,14	7.328	103.618
1-04-13.	placa de contrapiso	m2	14,14	40.727	575.880
1-06-01.	mortero de nivelacion	m2	14,14	27.234	385.089
1-04-10.	Viga de enlace en concreto	m3	1,27	553.014	703.766
1-05-07.	sobrecimiento en bloque de cemento	m2	6,00	71.245	427.470
1-05-01.	muro en ladrillo farol	m2	31,39	31.783	997.509
1-04-19.	columna de amarre	ml	10,00	54.933	549.330
1-04-36.	viga de amarre	ml	15,00	55.345	830.175
G-02-02.	acero de refuerzo	kg	90,00	3.836	345.240
1-08-27.	Perlin metalico para cubierta	m	42,00	26.036	1.093.512
1-08-04.	Techo en teja de zinc	m2	14,14	24.661	348.707
1-09-04.	puerta metalica en lamina de hierro	un	1,00	545.984	545.984

ANEXO N° 2E

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-36	placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	m ²			140.655
	placa auxiliar en concreto soportada sobre cuatro bases de ladrillo a 3 hiladas cada una, con e= 0,15M	m ²	0,97	140.655	136.436
1-01-06.	Descapote y nivelacion	m2	0,97	6.223	6.036
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	0,97	7.328	7.108
1-05-01.	muros en ladrillo farol	m2	1,44	31.783	45.768
1-04-14.	placa de contrapiso	m2	1,44	53.836	77.524

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-37	Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	m ²			411.407
	Kiosco con cubierta en tejas de asbesto cemento y cerramiento en lámina metálica. 2,50 mts x 2,50 mts h=2,20mts	m ²	3,87	411.407	1.592.144
1-08-04.	techo en teja de fibrocemento	m2	0,97	23.981	23.262
	lámina metálica	m2	22,00	65.000	1.430.000
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	1,00	136.556	136.556
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	23.262	2.326

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-38	Muro de contención en concreto ciclopico e= 0,20 H = 1,50 M.	m			240.763
	Muro de contención en concreto ciclopico e= 0,20 H = 1,50 M.	m	12,63	240.763	3.040.836
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	12,63	3.901	49.270
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	3,16	32.246	101.817
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopico	m3	0,51	342.218	172.889
2-06-01.	Muro de contención en concreto	m3	3,79	525.239	1.990.131
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	189,45	3.836	726.730

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-39	Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	m ³			55.256
	Lleno en material granular compactado e= 0,15 M de 546,41 m ²	m ³	81,96	55.256	4.528.763
1-01-04.	Localización y replanteo	m2	546,41	877	479.202
1-03-25.	lleno compactado con material granular	m3	81,96	49.409	4.049.562

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-40	Escalera externa en forma de L para acceso a CA-35, en concreto rustico con 5 escalones de 0,90 X 0,40 H= 0,25 con un descanso de 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	und			346.161
1-01-06.	descapote y limpieza	m2	2,60	6.223	16.180
1-03-26.	lleno en afirmado compactado	m2	2,60	7.328	19.053
1-04-24.	Escalera sobre terreno	m2	2,60	119.588	310.929

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-41	Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	m			383.443
	Muro de contención C-8 en ladrillo macizo e= 0,20M, H Max= 3,70 Hmin= 3,0 M, con viga de amarre de concreto en toda la longitud.	m	10,14	383.443	3.888.115
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	10,14	3.901	39.556
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	2,54	32.246	81.744
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopico	m3	0,41	342.218	138.804
2-06-26.	Muro en concreto ciclopico	m3	6,79	342.218	2.324.961
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	339,69	3.836	1.303.051

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-42	Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mamposteria e= 0,40 M H= 1,00 M.	m			241.965
	Muro de contención C-9, con vigas de amarre en concreto y muro en mamposteria e= 0,40 M H= 1,00 M.	m	16,68	241.965	4.035.969
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	16,68	3.901	65.069
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	4,17	32.246	134.466
2-06-26.	zarpa en concreto ciclopico	m3	2,67	342.218	913.311
2-06-26.	Muro en concreto ciclopico	m3	6,67	342.218	2.283.278
G-02-02.	Acero de refuerzo	kg	166,80	3.836	639.845



PIN de Validación: ba970aea

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAIRO DELGADO OCHOA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10072814, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10072814.

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

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Mayo 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	04 Mayo 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	03 Mayo 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales



PIN de Validación: ba970aea

vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE APT

Teléfono: 3334512

Correo Electrónico: avaluosjdo@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO DELGADO OCHOA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10072814.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ba970aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ba970aea



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



PIN de Validación: a87b0a24

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79319539.

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

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a87b0a24

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CR 7 16-50 OF 1201

Teléfono: 3104155216

Correo Electrónico: arquimeji@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a87b0a24

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días



PIN de Validación: a87b0a24



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a71a0a50

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18590729, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18590729.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	15 Jun 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a71a0a50

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA

Dirección: CALLE 12 N° 15-25

Teléfono: 321-8013977

Correo Electrónico: carmo1ts@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18590729. El(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a71a0a50

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a71a0a50



Firma: _____

Alexandra Suárez
Representante Legal



PIN de Validación: a29109ef

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42107860, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-42107860.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	23 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	23 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	08 Mar 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	23 Mar 2018	Régimen de Transición



PIN de Validación: a29109ef

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha 23 Mar 2018 **Regimen** Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha 26 Dic 2018 **Regimen** Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha 26 Dic 2018 **Regimen** Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha 08 Mar 2019 **Regimen** Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se



PIN de Validación: a29109ef



refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CARRERA 7 16-50 OF 1201

Teléfono: 3154091026

Correo Electrónico: dianayasmid@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Contadora Pública - Universidad Libre.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42107860. El(la) señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a29109ef



PIN de Validación: a29109ef



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6790a84

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10107076, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-10107076.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	28 Jul 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	28 Jul 2017	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	28 Jul 2017	Régimen de Transición



PIN de Validación: b6790a84

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CARRERA 7 # 16 -50 - 1201

Teléfono: 3155311381

Correo Electrónico: juandasantos@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10107076.

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

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



PIN de Validación: b6790a84



PIN DE VALIDACIÓN

b6790a84

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
---	---------------	---

TEMA 1. LOTE TERRENO, CONSTRUCCIONES MEJORAS Y CULTIVOS					
PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.					
APROBACION: Despues de amplio analisis y una vez estudiados todos los puntos del informe de avaluo presentado por la comision de evaluadores conformada por los arquitectos Carlos E. Moreno Alzate, Carlos E. Mejia Gonzalez y el coordinador tecnico de avaluos de la Lonja Juan D. Santos Lopez, se aprobaron los siguientes valores:					
PREDIO GENERAL: MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (FALLECIDA), BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA, ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ, NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ, YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO Y HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ					
TERRENO.- (De acuerdo a Encuesta)					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
FRANJA TERRENO CON RONDA DE RIO	HA	1,0561	18.000.000	19.010.304	
FRANJA TERRENO SIN RONDA DE RIO	HA	1,7044	53.400.000	91.013.465	
DESCUENTO POR SERVIDUMBRES PAGADAS	GLOBAL	1,0000	(1.417.260)	(1.417.260)	
			VALOR TERRENO	108.606.509	
CONSTRUCCIÓN.- (De acuerdo a Método de Reposición)					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
CONSTRUCCIÓN N° 1	M2	198,90	772.789	153.707.732	
			VALOR CONSTRUCCIONES	153.707.732	
MEJORAS.- (De acuerdo a Método de Reposición)					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
PUERTA EN ÁNGULO METÁLICO DE DOS ALAS DE ANCHO = 4,5 M Y H= 2 M, SOPORTADA SOBRE 2 TUBOS GALVANIZADOS DE 2,6 M DE ALTO.	UN	1,00	1.233.346	1.233.346	
CORRAL EN VARETAS DE MADERA Y GUADUA, SOPORTADAS SOBRE HORCONES DE MADERA DE H= 2,6 M; PISO EN TIERRA Y PIEDRAS.	M	63,71	67.076	4.273.412	
CERRAMIENTO EN MALLA DE 1,50M DE ALTURA CON 14 POSTES EN CONCRETO 0.10 M X 0.10 M, SOBRE MURO BAJO EN BLOQUE LADRILLO H=0.20 M	M	70,67	194.592	13.751.817	
CERCOS EN ALAMBRE ELÉCTRICO DE 5 HILOS CON POSTES EN MADERA	M	36,93	20.671	763.380	
EMBARCADERO CON PARALES EN RIEL METÁLICO Y VARETAS DE GUADUA, CON RAMPA EN CONCRETO CICLÓPEO ANCHO= 1,0 M, H MÁX.= 0,50 M.	UN	1	1.264.696	1.264.696	
ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, PISO EN TIERRA Y PIEDRA.	M2	24,33	48.498	1.179.956	
MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO H= 1,20 M, E= 0,30 M.	M	7,63	193.015	1.472.704	
CERCA VIVA EN SWINGLEA APOYADA SOBRE VARETAS DE GUADUA.	M	20,42	20.318	414.894	
CANALIZACIÓN PARA DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS, EN CONCRETO, ANCHO= 0,70M, H= 0,20 M.	M	40,48	95.984	3.885.432	
			VALOR MEJORAS	28.239.637	



1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
---	---------------	---

CULTIVOS.-

Concepto general de los peritos avaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros Jaibaná, Pavas y Oasis; Comité de Cafeteros de Risaralda; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales); Corabastos, Mercasa y Codegar.

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
RESBALAMONOS Ø 30 CMS H= 8 MTS APROX	UN	7	32.137	224.959
QUIEBRABARRIGO Ø 15 CMS H= 6 MTS APROX	UN	1	35.389	35.389
DINDE Ø 60 CMS H= 8 MTS APROX	UN	1	54.955	54.955
MATARRATON Ø 20 CMS H=2,2 MTS APROX	UN	88	35.389	3.114.232
YARUMO Ø 30 CMS H=10 MTS APROX	UN	10	47.185	471.850
ALGODONCILLO Ø 50 CMS H= 8 MTS APROX	UN	1	70.778	70.778
CEDRO Ø 50 CMS H= 10 MTS APROX	UN	24	283.111	6.794.664
PIÑÓN Ø 1.1 CMS H= 11 MTS APROX	UN	1	70.778	70.778
SAIBO Ø 100CMS H= 12 MTS APROX	UN	6	353.889	2.123.334
AGUACATE Ø 20 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	7	141.556	990.892
MANGO Ø 30 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	10	94.370	943.700
NARANJO Ø 20 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	7	106.167	743.169
CANELO Ø40 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	25	176.945	4.423.625
NOGAL Ø 20 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	3	153.352	460.056
HIGUERÓN Ø20 CMS H=12 MTS APROX	UN	11	23.593	259.523
PAPAYO Ø 15 CMS H = 4 MTS. APROX.	UN	27	21.233	573.291
GUAYABO Ø 20 CMS H=3,50 MTS APROX	UN	2	47.185	94.370
PALMA Ø 20 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	7	153.352	1.073.464
LAUREL Ø 15 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	10	176.945	1.769.450
CARBONERO Ø 40 CMS H= 13,0 MTS APROX	UN	5	35.389	176.945
LIMÓN Ø 20 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	6	82.574	495.444
GUANÁBANO Ø 30 CMS H=9,00 MTS APROX	UN	4	153.352	613.408
PLÁTANO Ø 20 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	5	21.233	106.165
PASTO KING GRASS	M2	5196,31	472	2.452.658
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				28.137.099
VALOR TOTAL				318.690.977

SON: TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y Siete PESOS MONEDA CORRIENTE.

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
----------	---------------	---

LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE.- (De acuerdo a Resolución 898 y 1044 de 2014 del IGAC)

DESCRIPCION	VALOR TOTAL (\$)
DAÑO EMERGENTE	
NOTARIADO Y REGISTRO	5.052.899
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	0
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	0
ARRENDAMIENTOS Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	0
IMUESTRO PREDIAL	0
ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES	0
PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS	0
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE	
	5.052.899

SON: CINCO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.

LUCRO CESANTE

PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN	6.772.370
PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-
VALOR TOTAL LUCRO CESANTE	
	6.772.370

SON: SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

MEJORATARIA LUIS ARBEY HERNANDEZ Y CLAUDIA LUCIA SANCHEZ:

CONSTRUCCIÓN.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CONSTRUCCIÓN N° 2	M2	25,19	681.979	17.179.051
CONSTRUCCIÓN N° 3	M2	34,27	378.301	12.964.375
VALOR CONSTRUCCIONES				30.143.426

MEJORAS.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
KIOSCO 1, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA EN MADERA Y GUADUA CON PISO EN CONCRETO RÚSTICO.	M2	11,41	123.231	1.406.066

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
----------	---------------	---

ZONA DE BAÑOS RESTAURANTE: CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, MUROS EN BLOQUE LADRILLO A LA VISTA, PINTADOS, COMPUESTO POR DOS UNIDADES SANITARIAS Y UN LAVAMANOS EMPOTRADO EN EL MURO EN LA PARTE EXTERNA, LOS MUROS Y PISOS EN LA PARTE INTERNA DEL BAÑO DE MUJERES CON ACABADOS EN BALDOSÍN DE GRES, EL BAÑO DE HOMBRES SIN ACABADOS, POCETA LAVATRAPEROS EN BLOQUE LADRILLO REVOCADO DE 0,40 X 0,66 H= 0,40 M, TRES ESCALONES PARA ACCEDER A BAÑOS DE MUJERES EN CONCRETO RUSTICO DE 0,53 X 1,20 H= 0,20 M.	M2	4,10	1.394.034	5.715.539
ZONA DE PARQUEADERO EN MATERIAL DE CANTERA, E= 0,15 M, SUPERFICIE DE 591,96 M ²	M2	88,79	101.381	9.001.619
ENRAMADA 1: UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL RESTAURANTE, CON RAMPA DE ACCESO EN CONCRETO Y LADRILLOS, PISO EN MADERA, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, REJA METÁLICA, DE ACCESO A ESTA DEL RESTAURANTE, CUENTA CON HORNILLO PARA COCINAR EN LEÑA, CONSTRUIDA EN PLACA DE CONCRETO SOBRE MUROS EN LADRILLO A LA VISTA CON TUBO EXTRACTOR DE 0,80 X 1,30 H= 0,60 M.	M2	20,18	173.125	3.493.663
ENRAMADA 2: UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DE LA COCINA, CUBIERTA EN ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y PARALES EN GUADUA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, CON 2 ESCALONES DE ACCESO A COCINA EN CONCRETO RUSTICO DE 0,90 X 1,20 H= 0,19 M, CUENTA CON LAVADERO Y TANQUE EN BLOQUE LADRILLO REVOCADO DE: 1,00 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	15,40	143.805	2.214.597
KIOSCO 2, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y 6 PARALES DE APOYO EN GUADUA, PISO EN CONCRETO RUSTICO.	M2	11,43	118.803	1.357.918
ENRAMADA USADA COMO GARAJE CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA Y 4 PARALES DE APOYO EN GUADUA, PISO EN TIERRA.	M2	11,55	57.628	665.603
ZONA DURA FREnte A KIOSCO 2, EN CONCRETO RUSTICO, ANCHO= 3,80 M, E= 0,15 M.	M2	26,16	55.811	1.460.016
MONTALLANTAS, CONSTRUIDO EN LADRILLO A LA VISTA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA, PISO EN CONCRETO RUSTICO, UNA PUERTA METÁLICA DE 0,85 X 1,90 M, UNA VENTANA METÁLICA DE 1,10 X 1,70 M, BARRA EN CONCRETO DEBAJO DE LA VENTANA DE 0,20 X 1,70 E= 0,10 H= 0,90 M, MESÓN EN CONCRETO UBICADO EN EXTERIOR, ADOSADO A MURO DE 0,50 X 1,60 H= 0,90 M.	M2	22,79	315.395	7.187.852
VALOR MEJORAS				32.502.873
VALOR TOTAL				62.646.299
SON: SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.				
MEJORATARIA SANDRA MILENA SIERRA CASTAÑO:				
CONSTRUCCIÓN.- (De acuerdo a Método de Reposición)				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CONSTRUCCIÓN N° 4	M2	9,84	838.117	8.247.071
VALOR CONSTRUCCIONES				8.247.071

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
---	---------------	---

MEJORAS.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
ENRAMADA CON CUBIERTA EN TEJAS DE ASBESTO CEMENTO, SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA CON TRES PERFILES METÁLICOS DE 6,00 M. Y MADERA, APOYADA TAMBIÉN SOBRE MURO DE C-4 Y PARAL METÁLICO Y OTRO DE MADERA, PISO EN TIERRA; CUENTA CON LAVADERO Y TANQUE CONSTRUIDO EN PLACA DE CONCRETO SOPORTADA SOBRE MUROS EN LADRILLO REVOCADOS, CON ENCHAPE EN BALDOSA DE CERÁMICA EN LA PARTE INTERNA DEL TANQUE DE 1,00 X 1,70 H = 0,90 M.	M2	7,34	188.569	1.384.096
ANDEN PERIMETRAL EN CONCRETO RUSTICO ANCHO = 1,10 M E= 0,10 M.	M	8,14	57.089	464.704
VALOR MEJORAS				<u>1.848.801</u>
VALOR TOTAL				10.095.872

SON: DIEZ MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE..

MEJORATARIO JHON JAIRO MORENO:

CONSTRUCCIÓN.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CONSTRUCCIÓN N° 5	M2	65,10	895.177	58.276.023
VALOR CONSTRUCCIONES				58.276.023

MEJORAS.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CAJAS DE REGISTRO PARA ALCANTARRILLADO UBICADAS EN LA PARTE EXTERIOR DE LA VIVIENDA DE 0,70 X 0,70 X 0,70 M C/U	UN	2,00	350.161	700.322
MURO DE CONTENCIÓN 1 EN BLOQUE Y CONCRETO DE ANCHO 0,25 M, H MAX= 2,90 M Y H MIN= 1,60 M	M	12,70	356.132	4.522.876
MURO DE CONTENCIÓN 2 EN CONCRETO Y CONCRETO CICLÓPEO DE ANCHO 0,22 M, H MAX= 3,30 M Y H MIN= 2,90 M.	M	12,60	454.333	5.724.596
TANQUE ELEVADO DE 1000 LITROS, PARA SUMINISTRO DE AGUA DE LA VIVIENDA UBICADO EN LA PARTE ALTA DEL PREDIO EN LA MARGEN IZQUIERDA, SE TRASLADA HASTA LA VIVIENDA MEDIANTE TUBERÍA HIDRÁULICA Y MANGUERA.	M3	1,00	836.901	836.901
LLENDO DE MATERIAL MIXTO (GRAVA Y ARENA EN LA PARTE3 SUPERIOR) DE 19,51 M ³ X H= 2,90 M, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA.	M3	56,58	61.769	3.494.890
ZONA DURA EN CONCRETO, ANCHO DE 2,50 M E= 0,15 M.	M2	11,98	78.901	945.234
VALOR MEJORAS				<u>16.224.819</u>

CULTIVOS.-

Concepto general de los peritos avaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros Jaibaná, Pavas y Oasis; Comité de Cafeteros de Risaralda; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales); Corabastos, Mercasa y Codegar.



1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
----------	---------------	---

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
MANGO Ø 20 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	3,00	94.370	283.110
AGUACATE Ø 10 CMS H= 7,0 MTS APROX	UN	4,00	141.556	566.224
LIMÓN CRIOLLO Ø 5 CMS H= 1,8 MTS APROX	UN	13,00	24.772	322.036
ZAPOTE Ø 20 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	1,00	141.556	141.556
SWINGLEA LIMON Ø 3 CMS H= 1,5 MTS APROX	UN	46,00	7.078	325.588
ZAPOTE Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	5,00	24.772	123.860
SÁBILA	UN	2,00	35.389	70.778
AJÍ DE COLORES	UN	1,00	11.796	11.796
LIRIO	UN	5,00	11.796	58.980
JARDÍN	UN	3,00	9.437	28.311
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				1.932.239
VALOR TOTAL				76.433.081

SON: SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE.

MEJORATARIOS JORGE ELIECER CARDONA GÓMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO:

LA SIGUIENTE CONSTRUCCIÓN PERTENECE A LA MEJORATARIA GLORIA ESTELLA ARANGO LARGO:

CONSTRUCCIÓN.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CONSTRUCCIÓN N° 6	M2	233,14	878.330	204.773.856
CONSTRUCCIÓN N° 7	M2	169,50	780.517	132.297.632
CONSTRUCCIÓN N° 8	M2	45,02	789.158	35.527.893
CONSTRUCCIÓN N° 9	M2	150,90	879.031	132.645.778
VALOR CONSTRUCCIONES				505.245.159

MEJORAS.- (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y PISO EN CONCRETO RUSTICO.	M2	10,27	127.305	1.307.422
ENRAMADA CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y APOYOS EN RIEL METÁLICO, PISO EN CONCRETO RÚSTICO, CUENTA CON FOGÓN EN LADRILLO DE 2,10 X 1,30 H= 0,65 M, Y BASE PARA PILÓN EN CONCRETO DE 0,66 X 0,60 M, H=0,60 M.	M2	8,26	182.594	1.508.226
PLACA EN CONCRETO PARA KIOSCO SOPORTADA SOBRE CUATRO BASES DE LADRILLO DE 3 HIJADAS CADA UNA.	M2	2,10	65.253	137.031

CANALES EN CONCRETO PARA MANEJO DE AGUAS (OBRA DE CANALIZACIÓN), ANCHO DE: 0,60 M Y H = 0,25 M.

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.				
----------	---------------	---	--	--	--	--

CERRAMIENTO: MURO BAJO EN LADRILLO QUE SOPORTA MALLA ESLABONADA Y TUBOS METÁLICOS UBICADOS A 2,10 M CADA UNO, H= 1,50 M.	M	12,63	194.592	2.457.697	
MURO DE CIMENTACIÓN ADICIONAL EN CONCRETO (ANCHO 0,22 M), HMAX= 3,30 M Y HMIN= 2,90 M.	M	43,12	286.666	12.361.038	
TANQUE EN LADRILLO REVOCADO CON COLUMNAS EN CONCRETO, MEDIDAS DEL TANQUE: 3,20 X 2,20 M, H=2,20 M E=0,12 M, PLANCHA INFERIOR Y SUPERIOR EN CONCRETO. CUENTA CON BEBEDERO DE 0,80 X 0,60 H= 0,50, E=0,10 M.	M3	15,48	254.908	3.945.976	
MARRANERA CON MURO BAJO EN LADRILLO REVOCADO, CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA Y APOYOS EN RIELES METÁLICOS, PISO EN CONCRETO RÚSTICO, CON CUATRO DIVISIONES Y CUATRO PUERTAS EN REJA METÁLICA.	M2	5,50	378.097	2.079.534	
BODEGA, CON MUROS EN LADRILLO A LA VISTA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC SOBRE PERFILES METÁLICOS, PISO EN CONCRETO RUSTICO Y PUERTA METÁLICA.	M2	14,14	427.833	6.049.559	
PLACA AUXILIAR EN CONCRETO SOPORTADA SOBRE CUATRO BASES DE LADRILLO A 3 HILADAS CADA UNA, CON E= 0,15M	M2	0,97	120.650	117.031	
KIOSCO CON CUBIERTA EN TEJAS DE ASBESTO CEMENTO Y CERRAMIENTO EN LÁMINA METÁLICA. 2,50 MTS X 2,50 MTS H=2,20MTS	M2	3,87	352.894	1.365.700	
MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO E= 0,20 H = 1,50 M.	M	12,63	215.519	2.722.005	
LLENO EN MATERIAL GRANULAR COMPACTADO E= 0,15 M DE 546,41 M ²	M3	81,96	47.397	3.884.658	
ESCALERA EXTERNA EN FORMA DE L PARA ACCESO A CA-35, EN CONCRETO RUSTICO CON 5 ESCALONES DE 0,90 X 0,40 H= 0,25 CON UN DESCANSO DE 0,90 X 0,60 H= 0,25 M.	UN	1,00	296.928	296.928	
MURO DE CONTENCIÓN C-8 EN LADRILLO MACIZO E= 0,20M, H MAX= 3,70 HMIN= 3,0 M, CON VIGA DE AMARRE DE CONCRETO EN TODA LA LONGITUD.	M	10,14	343.239	3.480.443	
MURO DE CONTENCIÓN C-9, CON VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO Y MURO EN MAMPOSTERÍA E= 0,40 M H= 1,00 M.	M	16,68	216.595	3.612.805	
VALOR MEJORAS					47.717.014
CULTIVOS:-	Concepto general de los peritos avaladores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros Jaibaná, Pavas y Oasis; Comité de Cafeteros de Risaralda; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales); Corabastos, Mercasa y Codegar.				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
MANDARINA Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	1,00	82.574	82.574	
LIMONES Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	3,00	82.574	247.722	
NARANJA TANGELO Ø 6 CMS H= 3,50 MTS APROX	UN	5,00	106.167	530.835	
AGUACATE Ø 12 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	2,00	141.556	283.112	
IRACA Ø 5 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	1,00	58.982	58.982	
MANGOS Ø 25 CMS H= 7,0 MTS APROX	UN	7,00	94.370	660.590	

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.			
HELIOTROPO Ø 5 CMS H= 2,5 MTS APROX	UN	2,00	9.437	18.874	
LENGUA DE SUEGRA Ø 5 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	120,00	5.898	707.760	
ÁRBOL DEL PAN Ø 20 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1,00	94.370	94.370	
BANANO Ø 7 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	3,00	29.491	88.473	
NONI Ø 5 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	1,00	106.167	106.167	
MARAÑÓN Ø 5 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1,00	94.370	94.370	
GUAYABO Ø 5 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1,00	47.185	47.185	
MATARRATÓN Ø 12 CMS H= 3,0 MTS APROX	UN	5,00	35.389	176.945	
CAREAÑO Ø 10 CMS H= 4,0 MTS APROX	UN	1,00	35.389	35.389	
GUANÁBANO Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	5,00	94.370	471.850	
PALMA JARDINERA Ø 6CMS H= 1,80 MTS APROX	UN	1,00	58.982	58.982	
FIQUE ORNAMENTAL Ø 2 CMS H= 0,80 MTS APROX	UN	8,00	23.593	188.744	
ÁNAMO Ø 2 CMS H= 0,50 MTS APROX	UN	30,00	9.437	283.110	
CLAVELLINA Ø 2 CMS H= 0,50 MTS APROX	UN	4,00	22.747	90.988	
LIMA Ø 7 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1,00	82.574	82.574	
ALA DE ÁNGEL Ø 7 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	2,00	22.747	45.494	
GUAYACÁN Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	3,00	212.334	637.002	
PALMA DE VINO Ø 20 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1,00	153.352	153.352	
GUSANERO Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1,00	35.389	35.389	
CEDRO Ø 8 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1,00	141.556	141.556	
MAMONCILLO Ø 15 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	3,00	94.370	283.110	
UÑA DE GATO Ø 25 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	1,00	35.389	35.389	
COL DE MONTE Ø 2 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	2,00	22.747	45.494	
MIRTO Ø 5 CMS H= 2,0 MTS APROX	UN	1,00	9.437	9.437	
ENEBRO Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	5,00	9.437	47.185	
ARRAYAN Ø 15 CMS H= 8,0 MTS APROX	UN	1,00	90.989	90.989	
CEIBA TOLUA Ø 15 CMS H= 5,0 MTS APROX	UN	1,00	164.378	164.378	
ORNAMENTALES Ø 3 CMS H= 1,0 MTS APROX	UN	15,00	9.437	141.555	
SÁBILA Ø 2 CMS H= 0,80 MTS APROX	UN	10,00	35.389	353.890	
SAN JOAQUÍN Ø 4 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1,00	35.389	35.389	
DÓLAR AFRICANO Ø 4 CMS H= 1,50 MTS APROX	UN	1,00	9.437	9.437	
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					6.638.642
VALOR TOTAL					559.600.815
SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE.					

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
----------	---------------	---

MEJORATARIOS ALEXANDER BLANDÓN Y YULI ALEXANDRA SIERRA:					
LA SIGUIENTE CONSTRUCCIÓN PERTENECE A LA MEJORATARIA GLORIA ESTELLA ARANGO LARGO:					
CONSTRUCCIÓN.- (De acuerdo a Método de Reposición)					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
CONSTRUCCIÓN N° 10	M2	80,50	989.215	79.631.808	
			VALOR CONSTRUCCIONES	79.631.808	
MEJORAS.- (De acuerdo a Método de Reposición)					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
MURO DE CONTENCIÓN MXTO EN LA PARTE POSTERIOR, CON PARTE EN LADRILLO ACOSTADO Y EN CONCRETO CICLÓPEO DE H=1,50 Y CINCO COLUMNAS ADICIONALES EN RIEL. PARA SOPORTE DE LA VIVIENDA.	M2	11,50	166.370	1.913.255	
CERCHA METÁLICA USADA COMO POSTE ELÉCTRICO DE 5,50 M Y CABLE TRENZADO (100M), PARA CONEXIÓN ELÉCTRICA DE LA VIVIENDA.	M2	1,00	1.888.066	1.888.066	
			VALOR MEJORAS	3.801.321	
CULTIVOS.- Concepto general de los peritos avaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros Jaibaná, Pavas y Oasis; Comité de Cafeteros de Risaralda; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales; Corabastos, Mercasa y Codegar.					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)	
YARUMO Ø 10 CMS H= 20,0 MTS APROX	UN	1,00	47.185	47.185	
AGUACATE Ø 10 CMS H= 6,0 MTS APROX	UN	1,00	141.556	141.556	
MATARRATÓN Ø 10 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	4,00	35.389	141.556	
PAPAYO Ø 5 CMS H= 13,0 MTS APROX	UN	2,00	21.233	42.466	
SURRUMBO Ø 15 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	3,00	35.389	106.167	
VENTUROSA Ø 5 CMS H= 10,0 MTS APROX	UN	2,00	23.593	47.186	
YUCA Ø 5 CMS H= 2,50 MTS APROX	UN	4,00	5.898	23.592	
CAREAÑO Ø 15 CMS H= 15,0 MTS APROX	UN	1,00	35.389	35.389	
			VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	585.097	
			VALOR TOTAL	84.018.226	
SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE.					



1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UF5-CMSCN-010. MUNICIPIO DE SUPIA. DEPARTAMENTO DE CALDAS.
---	---------------	---

VALOR TOTAL PREDIO UF5-CMSCN-010							
NOMBRE	VALO TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	VALOR TOTAL AVALUO	VALOR DAÑO EMERGENTE	VALOR LUCRO CESANTE
MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ (FALLECIDA) BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA, ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ, NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ, JHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO Y HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ	\$ 108.606.509	\$ 153.707.732	\$ 28.239.637	\$ 28.137.099	\$ 318.690.977	\$ 5.052.899	\$ 6.772.370
LUIS ARBEY HERNANDEZ Y CLAUDIA LUCIA SANCHEZ	\$ -	\$ 30.143.426	\$ 32.502.873		\$ 62.646.299		
SANDRA MILENA SIERRA CASTAÑO	\$ -	\$ 8.247.071	\$ 1.848.801	\$ -	\$ 10.095.872		
JHON JAIRO MORENO	\$ -	\$ 58.276.023	\$ 16.224.819	\$ 1.932.239	\$ 76.433.081		
JORGE ELIECER CARDONA GÓMEZ Y MARIELA CASTAÑO HIDALGO	\$ -	\$ 505.245.159	\$ 47.717.014	\$ 6.638.642	\$ 559.600.815		
ALEXANDER BLANDÓN Y YULI ALEXANDRA SIERRA	\$ -	\$ 79.631.808	\$ 3.801.321	\$ 585.097	\$ 84.018.226		
TOTAL	\$ 108.606.509	\$ 835.251.219	\$ 130.334.465	\$ 37.293.077	\$ 1.111.485.270	\$ 5.052.893	\$ 6.772.370

SON: MIL CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

Se firma el 30 de Septiembre de 2.020 por las personas designadas en la elaboración del avalúo pertenecientes al comité de avalúos.					
	CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ	Avaluador		JUAN DAVIS SANTOS LOPEZ	Avaluador
 DIANA YASMIN RAMIREZ J.		Avaluadora		LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO	Asistente
				JAIRO DELGADO OCHOA	Representante Legal



COLOMBIA
ACCOUNTING & SERVICES S.A.S

Envigado 3 de Septiembre de 2020

Señor
A QUIEN CORRESPONDA
Ciudad

CERTIFICACION INGRESOS

El suscrito Contador Publico **JORGE ALEXANDER ANZOLA ROZO**, con T.P. 166.314-T, en uso de las facultades y atribuciones legales conferidas por la Ley 43 de 1990; Certifico que el señor **JAIME ALBERTO SANCHEZ RIVERA**, identificado con **Cedula de Ciudadanía 4.546.596 de Rio Sucio Caldas**; Percibe el 50% de los siguientes ingresos que se detallan a continuación y se soportan bajo los Contratos de Arrendamiento entre el Sr Jaime Sánchez Gutiérrez y los siguientes Terceros Arrendatarios:

- ✓ Contrato de Arrendamiento Habitacional con la Sra. Claudia Sánchez Yepes
- ✓ Contrato de Arrendamiento Comercial con la Sra. Claudia Sánchez Yepes correspondiente al establecimiento de comercio restaurante Niño Dios
- ✓ Contrato de Arrendamiento Comercial con el Sr. Cesar Higinio correspondiente a potreros y Corraleja para desarrollar su actividad comercial

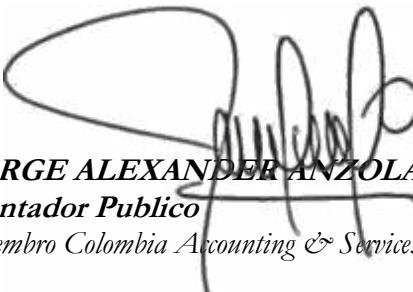
Por la Actividad Comercial de los Canon de Arrendamiento se percibe un Ingreso de \$ 1.100.000.oo Un Millón Cien Mil Pesos Mcte, del cual el Sr. **JAIME ALBERTO SANCHEZ RIVERA** en su derecho de propietario recibe el 50% de estos ingresos los cuales se encuentran Certificados y Reportados a la DIAN bajo la Declaración de Renta Persona Natural 2116606846381 firmada electrónicamente el día 13 de Agosto de 2020 (Fecha según Calendario Tributario Vigente Año 2020).

Cualquier confirmación o solicitud de información adicional con gusto será atendida en los Celulares **311 410 1820 / 319 514 9916**

E-mail: Col.contadores.services.sas@gmail.com

En espera de sus comentarios.

Cordialmente,


JORGE ALEXANDER ANZOLA ROZO
Contador Público
Miembro Colombia Accounting & Services S.A.S.

96. Por otra parte, el pago de la tarifa de servicio público se considera como una de las formas principales de cobro de los servicios que el Estado presta a los ciudadanos. La tarifa es el pago del valor de los servicios que el Estado presta a los ciudadanos. Los servicios que el Estado presta a los ciudadanos son de naturaleza pública y tienen como finalidad la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos. Los servicios que el Estado presta a los ciudadanos son de naturaleza pública y tienen como finalidad la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos.

DECIMAS SUCURSAL. TECNICO DE RECINTACION. Afinas las reses de los otros 7 días, la tecnicidad se restringe a un solo día, es decir que no se repite el día para el que se realizó el trabajo.

Abbey Hernández Robredo **Le felio.** **destilda por:**

112 DECIMAS. 15.-PRIMEROS DÍAS. 100-1000

“... pour que les autres furent assurés de la sincérité des témoignages que j’aurai reçus d’ailleurs.”

1986-1987
1987-1988
1988-1989
1989-1990
1990-1991
1991-1992
1992-1993
1993-1994
1994-1995
1995-1996
1996-1997
1997-1998
1998-1999
1999-2000
2000-2001
2001-2002
2002-2003
2003-2004
2004-2005
2005-2006
2006-2007
2007-2008
2008-2009
2009-2010
2010-2011
2011-2012
2012-2013
2013-2014
2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024

120 34713471 MIGUEL VARGAS Claudio Lucia Sanchez

$\theta_1 = \theta_2$

June 2nd 9. 28386902

10. The following table summarizes the results of the study. The first column lists the variables, the second column lists the sample size, and the third column lists the estimated effect sizes.

12
04

“我真想和你一起生活，但你不能接受我。”

10. The following table shows the number of hours worked by 1000 employees in a company.



W-04597930

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

EL CARTEL DE LA FACHADA DEL CONTRATISTA: BISCU 40, 12 de Abril de 2014
APENAS DEDICADO: Jaime de Jesús Sánchez Gutiérrez
Número de identificación: CC. 15-910.127

Claudia Leon Sanchez
cc. 39.336.902

Fincos der Division - causa de habitación
loscentos mil pesos 326

Terminos de devolución constante
Todas las cuotas se deben pagar
en el mismo periodo de tiempo.

Year 2014 (2014)

Bernoulli curves of the aneroid, *Conversion*, *Conversion*.

Correspondencia: Claudio Lucio Sanchez

Algunas de las causas más comunes que pueden provocar este tipo de problemas incluyen las siguientes:

PRIMEROS - GRUPO DEL CONTRATO: Indicar el número contrato, el fecha y el tipo de contrato.

entendiendo que el costo de la obra es de 100 mil pesos y que el costo de los demás elementos que figura en la lista es de 100 mil pesos por lo tanto el total de la obra es de 200 mil pesos.

¹⁴ 2014), en que los sistemas se han regresado y perdido tanto en su integridad como en su diversidad.

res respectivos y se considera que el potencial de la fuerza es constante en el intervalo $[0, \pi]$. La velocidad inicial es v_0 y el punto de impacto es $(\pi, 0)$.

mensualidades de arrendamiento. 2. Número que se multiplican los precios, los gastos y los ingresos para obtener el costo de tiempo al arrendar la vivienda de acuerdo a los términos establecidos en el contrato. 3. El costo total de la vivienda dividido entre el número de años que se mantiene en el contrato. 4. Es el resultado de restar el valor actual de la vivienda de acuerdo con la tasa de interés y el costo de mantenimiento.

ten de hacerse cargo de su formación y de la formación de sus hijos. La figura que desempeña en el régimen es compleja y diversa, ya que depende del tipo de actividad que se desarrolle.

de su contenido, mantener en orden las impresiones de la documentación de aquél y garantizar el acceso que obtiene el organismo de control al informe en las secciones separadas y establecidas para el efecto.

16. De los dos surrendezos: 1. Payar a (para rendir) es en milagro y témino condena la ciencia segundada de presencia canario, el punto del abandono. Si el "no" no es una respuesta a la pregunta, sino a la otra que sigue, la respuesta es negativa.

2. ¿Cuál es el rol de los agentes y técnicos en el desarrollo? A lo largo del libro se habla por la necesidad de que tanto los técnicos como los agentes se desempeñen en su rol de apoyo al desarrollo.

4.3. Implicaciones para las estrategias de regulación y control. Si este es el caso, ¿qué implicaciones tiene para la regulación y control?

En segundo lugar, el lenguaje de los textos se ha vuelto más sencillo y directo, evitando la complejidad y el jerga técnica que rodean a la ciencia.

Entre las autoridades competentes por el fisco arrendante o licenciatario se impone la obligación de informar de los cambios de situación, sin que los órganos fiscales tengan que ser informados.

la formación de gas natural mediante un dispositivo que genera una reacción dependiente y entusiasta al arrastrarlos el dispositivo donde se produce, el cual libera gases y vapores polivinílicos de grado C1 (gas a petróleo) y el resto de dichos residuos y del combustible que quedan de los equipos según su condición y tipo.

La licenciataria expresa su voluntad de seguir en el contrato figura en la cláusula quinta del contrato que dice lo siguiente:

2. La otra sección de las actas de políticas que contiene la documentación en particular del consejo, es el logro de los acuerdos con las autoridades en pago y duración de la operación y su ejecución.

MANUFACTURE AND APPROVAL OF ANESTHETIC GAS SYSTEMS

En la noche del viernes 10 de febrero del año de 1998, en la localidad de San Pedro Sula, Lempira, los tres hermanos JESÚS, JOSÉ y JUAN Bautista GUTIÉRREZ, de 18, 20 y 22 años respectivamente, con la intención de obtener una vivienda, "el DIFUSOR", en su nombre, procedieron a desarmar el SISTEMADOR y así a robar el auto que era propiedad del vecino FERNANDO MIRANDA con la ayuda de su hermano HERIBERTO MIRANDA, de 18 años, quien se desempeña en la construcción de viviendas.

ESTIMACIÓN: El costo de arrendamiento es la suma de \$ 400 000 divididos en partes iguales dentro de los cinco primeros días de cada mes.

TORRESA. Sí, señores, el presidente socialista llevaba una agenda de 15 años que no cumplió ni en 15 meses.

CUARTA. El directorio por completo se clasifica en tres tipos: administrativo, de
política y ejecutivo.

CONVIA. El arrendatario hace entrega real y material del bien arrendado junto con todos sus accesorios a partir de la fecha de arrendamiento quien manifiesta haber hecho el debido trámite y cumplimentado a devolverlo en el mismo sentido que lo recibió.

DEUDA. El arrendatario debe mantenerse al día dentro al arrendador para dar por cumplido el contrato de arriendo.

RECIBIDA. Los pagos que dé el arrendatario establecen el importe de los arrendamientos y fianzas que se considera al bien inmueble con el compromiso por parte del arrendatario de reintegrar los mismos excepto que los establezca.

VALORADO. Un valor de arrendamiento será establecido a partir del mes de enero del año 2.010 y del sucesivo hasta su finalización o acuerdo del IFC cumpliendo con el D.R.E.

Este documento fue fechado en la forma de presentación, en Rionegro Caldas el 12 de enero del año 2.012

EL ARRENDADOR

Juan Saenz G.
JULIO Cesar Saenz Gutiérrez
C.C. 16.010.167 de Rionegro Caldas.

EL ARRENDATARIO

JCL
JULIO CÉSAR LUCERO LOPEZ
C.C. 74.459.250 de Rionegro Caldas.

FIRMEZA.

FIRMEZA.

José M. cordona

PROFESOR
C.P. 01100

ALICIA LIZAMPIEL GARCIA MARCO
C.C. 16.810.866 Rionegro Caldas.



UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No:

6 1 1 C 2 6 1 2 7 B 8 3 5 E A 6

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **JORGE ALEXANDER ANZOLA ROZO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 79695565 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 166314-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 15 días del mes de Julio de 2020 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.



DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

1. Año 2019

111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2116606846381



(415)7707212489984(8020) 000211660684638 1

Datos del declarante	5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 4 5 4 6 5 9 6 6	6.DV	7. Primer apellido SANCHEZ	8. Segundo apellido RIVERA	9. Primer nombre JAIME	10. Otros nombres ALBERTO	12.Cod. Dirección seccional 1 1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
24. Actividad económica 0 0 1 0	Sí es una corrección indique:	25.Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque 'X')																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Rentas de trabajo</td> <td>Total patrimonio bruto</td> <td>28</td> <td>100,712,000</td> <td colspan="4">Renta presuntiva</td> </tr> <tr> <td>Deudas</td> <td>29</td> <td>21,471,000</td> <td colspan="4">Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior</td> </tr> <tr> <td>Total patrimonio líquido</td> <td>30</td> <td>79,241,000</td> <td colspan="4">Ingresos no constitutivos de renta</td> </tr> <tr> <td>Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)</td> <td>31</td> <td>52,565,000</td> <td colspan="4">Renta líquida</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>32</td> <td>2,877,000</td> <td colspan="4">Rentas exentas de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)</td> <td>33</td> <td>12,238,000</td> <td colspan="4">Rentas líquida gravable cédula de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>34</td> <td>37,450,000</td> <td colspan="4">Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo</td> <td>35</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Ingresos no constitutivos de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>36</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Renta líquida ordinaria año 2015 y anteriores</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida de trabajo</td> <td>37</td> <td>25,686,000</td> <td colspan="4">1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="8"> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Rentas de capital</td> <td>Ingresos brutos por rentas de capital</td> <td>38</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>39</td> <td>0</td> <td colspan="4">Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y deducciones procedentes</td> <td>40</td> <td>0</td> <td colspan="4">Rentas exentas de la casilla 79</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>41</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas de capital – ECE</td> <td>42</td> <td>0</td> <td colspan="4">Costos por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital</td> <td>43</td> <td>0</td> <td colspan="4">Ganancias ocasionales no gravadas y exentas</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>44</td> <td>0</td> <td colspan="4">Ganancias ocasionales gravables</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>45</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">General y de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>46</td> <td>0</td> <td colspan="4">o Renta presuntiva y de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas de capital</td> <td>47</td> <td>0</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2016</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida de capital</td> <td>48</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula</td> </tr> <tr> <td colspan="8"> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Cédula general</td> <td>Ingresos brutos rentas no laborales</td> <td>49</td> <td>6,220,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td>50</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>51</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuestos pagados en el exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y gastos procedentes</td> <td>52</td> <td>4,188,000</td> <td colspan="4">Donaciones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>53</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE</td> <td>54</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total descuentos tributarios</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales</td> <td>55</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto neto de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>56</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto de ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>57</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>58</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto a cargo</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas no laborales</td> <td>59</td> <td>0</td> <td colspan="4">Anticipo renta liquidado año gravable anterior</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida no laboral</td> <td>60</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida cédula general</td> <td>61</td> <td>39,539,000</td> <td colspan="4">Retenciones año gravable a declarar</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</td> <td>62</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Anticipo renta para el año gravable siguiente</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria cédula general</td> <td>63</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4">Saldo a pagar por impuesto</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores</td> <td>64</td> <td>0</td> <td colspan="4">Sanciones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por exceso de renta presuntiva</td> <td>65</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a pagar</td> </tr> <tr> <td>Rentas gravables</td> <td>66</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a favor</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida gravable cédula general</td> <td>67</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="8">107. No. Identificación signatario</td> </tr> <tr> <td colspan="8">108. DV</td> </tr> </table> </td></tr></table>								Rentas de trabajo	Total patrimonio bruto	28	100,712,000	Renta presuntiva				Deudas	29	21,471,000	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior				Total patrimonio líquido	30	79,241,000	Ingresos no constitutivos de renta				Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	31	52,565,000	Renta líquida				Ingresos no constitutivos de renta	32	2,877,000	Rentas exentas de pensiones				Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	12,238,000	Rentas líquida gravable cédula de pensiones				Renta líquida	34	37,450,000	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros				Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	11,764,000	Ingresos no constitutivos de renta				Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	11,764,000	Renta líquida ordinaria año 2015 y anteriores				Renta líquida de trabajo	37	25,686,000	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.				<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Rentas de capital</td> <td>Ingresos brutos por rentas de capital</td> <td>38</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>39</td> <td>0</td> <td colspan="4">Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y deducciones procedentes</td> <td>40</td> <td>0</td> <td colspan="4">Rentas exentas de la casilla 79</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>41</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas de capital – ECE</td> <td>42</td> <td>0</td> <td colspan="4">Costos por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital</td> <td>43</td> <td>0</td> <td colspan="4">Ganancias ocasionales no gravadas y exentas</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>44</td> <td>0</td> <td colspan="4">Ganancias ocasionales gravables</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>45</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">General y de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>46</td> <td>0</td> <td colspan="4">o Renta presuntiva y de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas de capital</td> <td>47</td> <td>0</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2016</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida de capital</td> <td>48</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula</td> </tr> <tr> <td colspan="8"> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Cédula general</td> <td>Ingresos brutos rentas no laborales</td> <td>49</td> <td>6,220,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td>50</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>51</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuestos pagados en el exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y gastos procedentes</td> <td>52</td> <td>4,188,000</td> <td colspan="4">Donaciones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>53</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE</td> <td>54</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total descuentos tributarios</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales</td> <td>55</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto neto de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>56</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto de ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>57</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>58</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto a cargo</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas no laborales</td> <td>59</td> <td>0</td> <td colspan="4">Anticipo renta liquidado año gravable anterior</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida no laboral</td> <td>60</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida cédula general</td> <td>61</td> <td>39,539,000</td> <td colspan="4">Retenciones año gravable a declarar</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</td> <td>62</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Anticipo renta para el año gravable siguiente</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria cédula general</td> <td>63</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4">Saldo a pagar por impuesto</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores</td> <td>64</td> <td>0</td> <td colspan="4">Sanciones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por exceso de renta presuntiva</td> <td>65</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a pagar</td> </tr> <tr> <td>Rentas gravables</td> <td>66</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a favor</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida gravable cédula general</td> <td>67</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="8">107. No. Identificación signatario</td> </tr> <tr> <td colspan="8">108. DV</td> </tr> </table>								Rentas de capital	Ingresos brutos por rentas de capital	38	57,000	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.				Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior				Costos y deducciones procedentes	40	0	Rentas exentas de la casilla 79				Renta líquida	41	57,000	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior				Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	42	0	Costos por ganancias ocasionales				Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas				Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0	Ganancias ocasionales gravables				Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	57,000	General y de pensiones				Pérdida líquida del ejercicio	46	0	o Renta presuntiva y de pensiones				Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	Por dividendos y participaciones año 2016				Renta líquida de capital	48	57,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula				<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Cédula general</td> <td>Ingresos brutos rentas no laborales</td> <td>49</td> <td>6,220,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td>50</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>51</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuestos pagados en el exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y gastos procedentes</td> <td>52</td> <td>4,188,000</td> <td colspan="4">Donaciones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>53</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE</td> <td>54</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total descuentos tributarios</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales</td> <td>55</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto neto de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>56</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto de ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>57</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>58</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto a cargo</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas no laborales</td> <td>59</td> <td>0</td> <td colspan="4">Anticipo renta liquidado año gravable anterior</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida no laboral</td> <td>60</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida cédula general</td> <td>61</td> <td>39,539,000</td> <td colspan="4">Retenciones año gravable a declarar</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</td> <td>62</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Anticipo renta para el año gravable siguiente</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria cédula general</td> <td>63</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4">Saldo a pagar por impuesto</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores</td> <td>64</td> <td>0</td> <td colspan="4">Sanciones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por exceso de renta presuntiva</td> <td>65</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a pagar</td> </tr> <tr> <td>Rentas gravables</td> <td>66</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a favor</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida gravable cédula general</td> <td>67</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>								Cédula general	Ingresos brutos rentas no laborales	49	6,220,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros				Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables				Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Impuestos pagados en el exterior				Costos y gastos procedentes	52	4,188,000	Donaciones				Renta líquida	53	2,032,000	Otros				Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	54	0	Total descuentos tributarios				Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Impuesto neto de renta				Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0	Impuesto de ganancias ocasionales				Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	2,032,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales				Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Total impuesto a cargo				Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior				Renta líquida no laboral	60	2,032,000	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación				Renta líquida cédula general	61	39,539,000	Retenciones año gravable a declarar				Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	11,764,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente				Renta líquida ordinaria cédula general	63	27,775,000	Saldo a pagar por impuesto				Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0	Sanciones				Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Total saldo a pagar				Rentas gravables	66	0	Total saldo a favor				Renta líquida gravable cédula general	67	27,775,000					107. No. Identificación signatario								108. DV							
Rentas de trabajo	Total patrimonio bruto	28	100,712,000	Renta presuntiva																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Deudas	29	21,471,000	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Total patrimonio líquido	30	79,241,000	Ingresos no constitutivos de renta																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	31	52,565,000	Renta líquida																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Ingresos no constitutivos de renta	32	2,877,000	Rentas exentas de pensiones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	12,238,000	Rentas líquida gravable cédula de pensiones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida	34	37,450,000	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	11,764,000	Ingresos no constitutivos de renta																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	11,764,000	Renta líquida ordinaria año 2015 y anteriores																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida de trabajo	37	25,686,000	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Rentas de capital</td> <td>Ingresos brutos por rentas de capital</td> <td>38</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>39</td> <td>0</td> <td colspan="4">Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y deducciones procedentes</td> <td>40</td> <td>0</td> <td colspan="4">Rentas exentas de la casilla 79</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>41</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas de capital – ECE</td> <td>42</td> <td>0</td> <td colspan="4">Costos por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital</td> <td>43</td> <td>0</td> <td colspan="4">Ganancias ocasionales no gravadas y exentas</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>44</td> <td>0</td> <td colspan="4">Ganancias ocasionales gravables</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>45</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">General y de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>46</td> <td>0</td> <td colspan="4">o Renta presuntiva y de pensiones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas de capital</td> <td>47</td> <td>0</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2016</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida de capital</td> <td>48</td> <td>57,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula</td> </tr> <tr> <td colspan="8"> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Cédula general</td> <td>Ingresos brutos rentas no laborales</td> <td>49</td> <td>6,220,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td>50</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>51</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuestos pagados en el exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y gastos procedentes</td> <td>52</td> <td>4,188,000</td> <td colspan="4">Donaciones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>53</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE</td> <td>54</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total descuentos tributarios</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales</td> <td>55</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto neto de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>56</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto de ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>57</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>58</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto a cargo</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas no laborales</td> <td>59</td> <td>0</td> <td colspan="4">Anticipo renta liquidado año gravable anterior</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida no laboral</td> <td>60</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida cédula general</td> <td>61</td> <td>39,539,000</td> <td colspan="4">Retenciones año gravable a declarar</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</td> <td>62</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Anticipo renta para el año gravable siguiente</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria cédula general</td> <td>63</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4">Saldo a pagar por impuesto</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores</td> <td>64</td> <td>0</td> <td colspan="4">Sanciones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por exceso de renta presuntiva</td> <td>65</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a pagar</td> </tr> <tr> <td>Rentas gravables</td> <td>66</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a favor</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida gravable cédula general</td> <td>67</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="8">107. No. Identificación signatario</td> </tr> <tr> <td colspan="8">108. DV</td> </tr> </table>								Rentas de capital	Ingresos brutos por rentas de capital	38	57,000	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.				Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior				Costos y deducciones procedentes	40	0	Rentas exentas de la casilla 79				Renta líquida	41	57,000	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior				Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	42	0	Costos por ganancias ocasionales				Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas				Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0	Ganancias ocasionales gravables				Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	57,000	General y de pensiones				Pérdida líquida del ejercicio	46	0	o Renta presuntiva y de pensiones				Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	Por dividendos y participaciones año 2016				Renta líquida de capital	48	57,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula				<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Cédula general</td> <td>Ingresos brutos rentas no laborales</td> <td>49</td> <td>6,220,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td>50</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>51</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuestos pagados en el exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y gastos procedentes</td> <td>52</td> <td>4,188,000</td> <td colspan="4">Donaciones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>53</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE</td> <td>54</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total descuentos tributarios</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales</td> <td>55</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto neto de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>56</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto de ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>57</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>58</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto a cargo</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas no laborales</td> <td>59</td> <td>0</td> <td colspan="4">Anticipo renta liquidado año gravable anterior</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida no laboral</td> <td>60</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida cédula general</td> <td>61</td> <td>39,539,000</td> <td colspan="4">Retenciones año gravable a declarar</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</td> <td>62</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Anticipo renta para el año gravable siguiente</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria cédula general</td> <td>63</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4">Saldo a pagar por impuesto</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores</td> <td>64</td> <td>0</td> <td colspan="4">Sanciones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por exceso de renta presuntiva</td> <td>65</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a pagar</td> </tr> <tr> <td>Rentas gravables</td> <td>66</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a favor</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida gravable cédula general</td> <td>67</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>								Cédula general	Ingresos brutos rentas no laborales	49	6,220,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros				Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables				Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Impuestos pagados en el exterior				Costos y gastos procedentes	52	4,188,000	Donaciones				Renta líquida	53	2,032,000	Otros				Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	54	0	Total descuentos tributarios				Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Impuesto neto de renta				Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0	Impuesto de ganancias ocasionales				Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	2,032,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales				Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Total impuesto a cargo				Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior				Renta líquida no laboral	60	2,032,000	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación				Renta líquida cédula general	61	39,539,000	Retenciones año gravable a declarar				Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	11,764,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente				Renta líquida ordinaria cédula general	63	27,775,000	Saldo a pagar por impuesto				Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0	Sanciones				Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Total saldo a pagar				Rentas gravables	66	0	Total saldo a favor				Renta líquida gravable cédula general	67	27,775,000					107. No. Identificación signatario								108. DV																																																																																						
Rentas de capital	Ingresos brutos por rentas de capital	38	57,000	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Costos y deducciones procedentes	40	0	Rentas exentas de la casilla 79																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Renta líquida	41	57,000	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	42	0	Costos por ganancias ocasionales																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0	Ganancias ocasionales gravables																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	57,000	General y de pensiones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Pérdida líquida del ejercicio	46	0	o Renta presuntiva y de pensiones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	Por dividendos y participaciones año 2016																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida de capital	48	57,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">Cédula general</td> <td>Ingresos brutos rentas no laborales</td> <td>49</td> <td>6,220,000</td> <td colspan="4">Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td>50</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>51</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuestos pagados en el exterior</td> </tr> <tr> <td>Costos y gastos procedentes</td> <td>52</td> <td>4,188,000</td> <td colspan="4">Donaciones</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td>53</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Otros</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE</td> <td>54</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total descuentos tributarios</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales</td> <td>55</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto neto de renta</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</td> <td>56</td> <td>0</td> <td colspan="4">Impuesto de ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria del ejercicio</td> <td>57</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales</td> </tr> <tr> <td>Pérdida líquida del ejercicio</td> <td>58</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total impuesto a cargo</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas rentas no laborales</td> <td>59</td> <td>0</td> <td colspan="4">Anticipo renta liquidado año gravable anterior</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida no laboral</td> <td>60</td> <td>2,032,000</td> <td colspan="4">Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida cédula general</td> <td>61</td> <td>39,539,000</td> <td colspan="4">Retenciones año gravable a declarar</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</td> <td>62</td> <td>11,764,000</td> <td colspan="4">Anticipo renta para el año gravable siguiente</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida ordinaria cédula general</td> <td>63</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4">Saldo a pagar por impuesto</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores</td> <td>64</td> <td>0</td> <td colspan="4">Sanciones</td> </tr> <tr> <td>Compensaciones por exceso de renta presuntiva</td> <td>65</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a pagar</td> </tr> <tr> <td>Rentas gravables</td> <td>66</td> <td>0</td> <td colspan="4">Total saldo a favor</td> </tr> <tr> <td>Renta líquida gravable cédula general</td> <td>67</td> <td>27,775,000</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>								Cédula general	Ingresos brutos rentas no laborales	49	6,220,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros				Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables				Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Impuestos pagados en el exterior				Costos y gastos procedentes	52	4,188,000	Donaciones				Renta líquida	53	2,032,000	Otros				Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	54	0	Total descuentos tributarios				Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Impuesto neto de renta				Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0	Impuesto de ganancias ocasionales				Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	2,032,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales				Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Total impuesto a cargo				Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior				Renta líquida no laboral	60	2,032,000	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación				Renta líquida cédula general	61	39,539,000	Retenciones año gravable a declarar				Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	11,764,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente				Renta líquida ordinaria cédula general	63	27,775,000	Saldo a pagar por impuesto				Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0	Sanciones				Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Total saldo a pagar				Rentas gravables	66	0	Total saldo a favor				Renta líquida gravable cédula general	67	27,775,000																																																																																																																																																																																									
Cédula general	Ingresos brutos rentas no laborales	49	6,220,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Impuestos pagados en el exterior																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Costos y gastos procedentes	52	4,188,000	Donaciones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Renta líquida	53	2,032,000	Otros																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	54	0	Total descuentos tributarios																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Impuesto neto de renta																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0	Impuesto de ganancias ocasionales																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	2,032,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Total impuesto a cargo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida no laboral	60	2,032,000	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida cédula general	61	39,539,000	Retenciones año gravable a declarar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	11,764,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida ordinaria cédula general	63	27,775,000	Saldo a pagar por impuesto																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0	Sanciones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Total saldo a pagar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Rentas gravables	66	0	Total saldo a favor																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Renta líquida gravable cédula general	67	27,775,000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
107. No. Identificación signatario																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
108. DV																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio

982. Cód. Contador Firma contadora 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional



d recaudadora

3 1

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

998. Pago total \$ 0

91000703021474

20204130957708

El Suscrito Contador Público PEDRO YEZID DIAZ NAVARRO, con tarjeta profesional No. 125269-T en uso de las atribuciones legales conferidas por la Ley 43 de 1990,

C E R T I F I C A:

Que los Señores JAIME ALBERTO SANCHEZ RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía número 4.546.596 de Riosucio Caldas, y el Señor YHON EDUAR SANCHEZ HENAO identificado con cédula de ciudadanía número 15.923.175 de Riosucio Caldas, perciben actualmente ingresos mensuales por valor de Un Millón Cien Mil Pesos mcte (\$1.100.000.00), provenientes de las rentas generadas por concepto de arrendamiento de unos predios de las Fincas la Trinidad, la Divisa y la Ramada de las cuales los señores son propietarios.

- Casa de habitación ubicada a un costado de la carretera, utilizada por el arrendatario como vivienda y como restaurante. Canon mensual.....\$ 500.000.00
- Montallantas ubicado a un costado de la casa. Canon mensual.....\$ 200.000.00
- Corrales y potreros ubicados a un costado de la carretera. Canon mensual.....\$ 400.000.00

Para la presente certificación se toman como soporte los contratos de arrendamiento suministrados por los propietarios de las Fincas.

Lo anterior se certifica en Riosucio Caldas, a los 25 días del mes de agosto del año 2020.

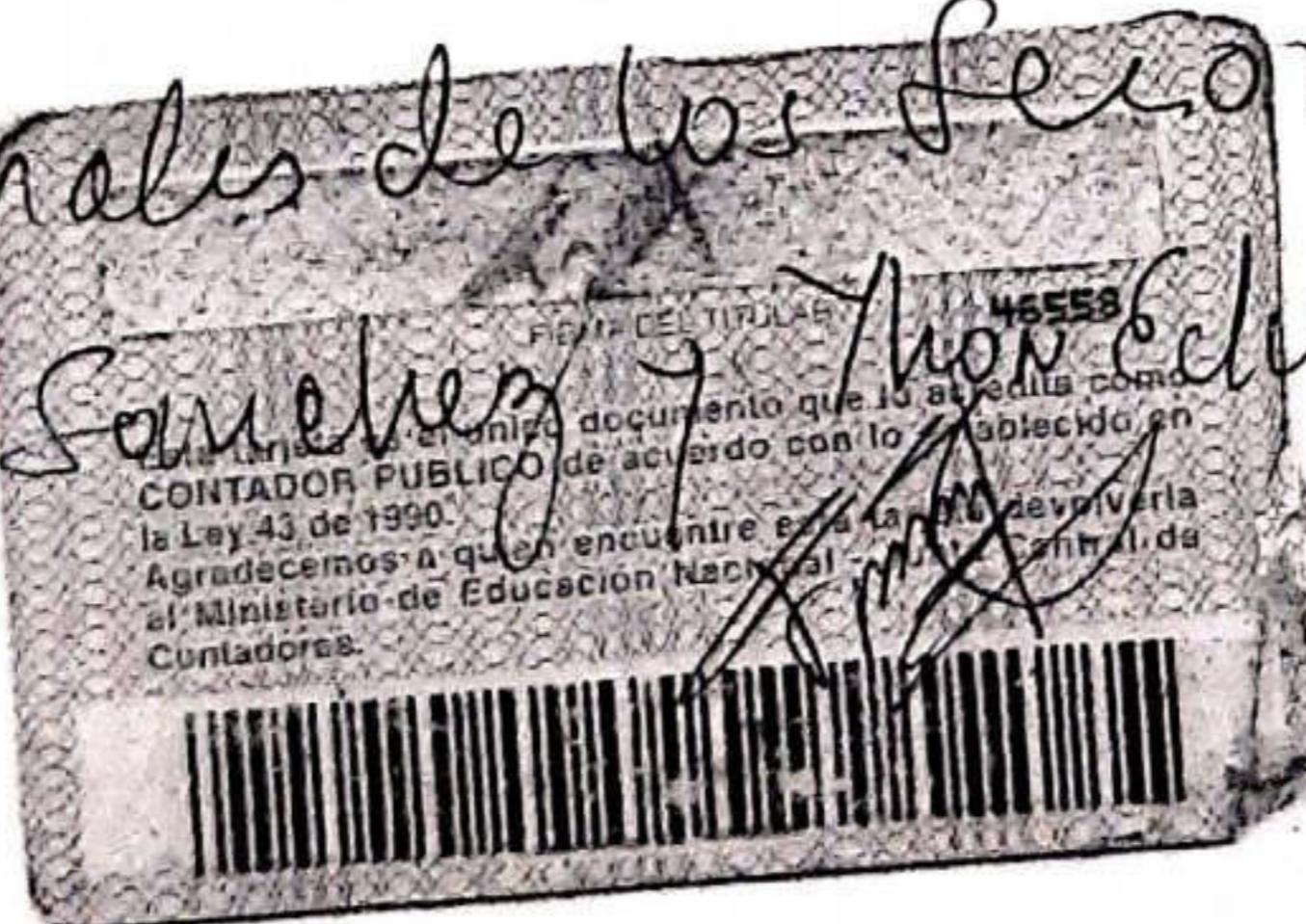


PEDRO YEZID DIAZ NAVARRO
CONTADOR PÚBLICO
125269-T



Agosto 25 de 2020

Valido Unicamente para trámites
Personales de los Señores Jaime
Alberto Sanchez y Monseñor Sanchez.



UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No:

8 3 D 6 F 1 C 6 B D E C 7 E 9 B

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **PEDRO YEZID DIAZ NAVARRO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 15924843 de RIOSUCIO (CALDAS) Y Tarjeta Profesional No 125269-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

EL CONTADOR PUBLICO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE ACTUALIZAR EL REGISTRO

Dado en BOGOTA a los 24 días del mes de Junio de 2020 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SC'.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Riosucio Caldas a los 12 días del mes de enero del 2.012, entre los suscritos a saber: De una parte JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ identificado con la cédula de ciudadanía número. 15.910187 quien para efectos del presente se denominara el ARRENDADOR y del a otra el señor JULIO CESAR HIGINIO LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía número. 71.451.281, de MANCEO ANTIOQUIA quien se denominara el arrendatario hemos celebrado el presente contrato en los siguientes términos:

PRIMERA. El arrendador Sánchez Gutiérrez da en ARRENDATARIO al señor JULIO CESAR HIGINIO LÓPEZ un lote de terreno de una extensión que se encuentra en pasto común que hace parte de otro lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número. 115-4228 y ficha catastral número. 00-0-026-018 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Riosucio caldas, ubicado en la vereda la clara del municipio de Supia caldas cuyos linderos quedaran de la siguiente manera: ####. Partiendo del punto donde desemboca la quebrada botijas en el río cauca, se sigue por esta quebrada de para arriba hasta llegar a un salto en la misma quebrada lindando con la propiedad del señor JOSE ERNESTO JARAMILLO; de aquí voltear en travesía hacia el NORTE, lindando con JARAMILLO, por un surco de árboles de mata ratón, hasta una peña; de aquí se sigue de travesía hasta una cañada lindando con INDONESIA LEÓN, dejando la cañada lindando con la misma LEÓN, por un alambrado arriba hasta encontrar una palma real, de aquí se sigue hacia abajo lindando con los TABASCOS, hasta encontrar una piedra ó mojón marcado con el n 5; de aquí se voltear hacia la izquierda se sigue de travesía lindando con OVIDIO Y LUZMILA TAPASCO, hasta encontrar una piedra ó mojón marcado con el n 4 en el canalón llamado el aguacate; lindero con HERIBERTO TAPASCO; de aquí canalón abajo hasta encontrar una piedra ó mojón marcado con una equis de aquí canalón abajo lindando con el mismo HERIBERTO TAPASCO, hasta una piedra que está encima de una peña marcada con una cruz, de aquí hacia abajo hasta encontrar el RÍO CAUCA, de aquí RÍO, arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada de BOTIJAS, punto partida ####.34-3750 HCTS.

SEGUNDA. El canon de arrendamiento es la suma de \$ 400.000 mensuales pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes.

TERCERA. duración: el presente contrato tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la firma del presente.

CUARTA. El arrendatario se compromete a destinar el inmueble arrendado al cuidado y mantenimiento de ganado bovino.

QUINTA. El arrendador hace entrega real y material del bien arrendado junto con todas sus anexidades a partir de la fecha al arrendatario quien manifiesta Recibirlo a entera satisfacción y comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado que lo recibió.

SEXTA. El atraso de una mensualidad dará derecho al arrendador para dar por terminado el presente contrato.

SEPTIMA. Las partes de común acuerdo elaboran el inventario de los elementos y herramientas anexas al bien inmueble con el compromiso por parte del arrendatario de reintegrar los mismos estado que los recibió.

OCTAVA: en canon de arrendamiento será aumentado a partir del mes de enero del año 2.013 y así sucesivamente de acuerdo al aumento del IPC certificado por el DANE.

Para constancia legal se firma el presente, en Riosucio Caldas el 12 de enero del año 2.12

EL ARRENDADOR

Jaime Sánchez G.
JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ.
C.C. 15.910.187 de Riosucio Caldas.

EL ARRENDATARIO

JCHL
JULIO CESAR HIGINIO LÓPEZ.
C.C. 71.451.281 de MANCEO ANTIOQUIA

TESTIGOS.

Jorge Cardona
JORGE CARDONA
C.C. 7.133.546

TESTIGO.

José Libaniel Cañas Largo
JOSÉ LIBANIEL CAÑAS LARGO
C.C. 15.813.855 Riosucio Caldas.



VV- 04597930

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

2 ARRENDADOR (es)

3 Nombre e identificación

4 Nombre e identificación

5 ARRENDATARIO (s)

6 Nombre e identificación

7 Nombre e identificación

8 Dirección del inmueble

9 Precio o canon:

10 Avaluó Catastral

11 Término de duración del contrato

12 Fecha de iniciación del contrato: Día

13 Año

14 El inmueble consta de los servicios de:

15 Cuyo pago corresponde a:

16 Ademas de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

17 PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

18 vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arren-

19 datario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado.

20 SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:

21 El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce

22 del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

23 mil pesos - MLY -

24 (12) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden.

25 El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

26 Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

27 su pago al respectivo banco.

28 TERCERA.- DESTINACION:

29 El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)

30 darse otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es).

31 El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar

32 por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

33 En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

34 por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

35 En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

36 por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

37 QUINTA.- REPARACIONES:

38 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

39 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

40 QUINTA.- REPARACIONES:

41 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

42 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

43 QUINTA.- REPARACIONES:

44 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

45 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

46 QUINTA.- REPARACIONES:

47 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

48 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

49 QUINTA.- REPARACIONES:

50 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

51 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

52 QUINTA.- REPARACIONES:

53 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

54 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

55 QUINTA.- REPARACIONES:

56 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

57 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

58 QUINTA.- REPARACIONES:

59 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

60 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

61 QUINTA.- REPARACIONES:

62 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

63 salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

64 QUINTA.- REPARACIONES:

65 El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

Riosucio, 12 de Abril de 2014

Jaime de Jesus Sanchez Gutierrez
cc. 15.910.187Claudia Lucia Sanchez
cc. 39.386.902Finca La Divisa - casa de habitación
DOSCIENTOS mil pesos

(S 200.000 =)

(S)

Seis meses
doce de Abril(6) Año (s) meses
(12) Mes Abril /
(2014)

2014

energia, agua.

Claudia Lucia Sanchez

Ademas de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado.

SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce

del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Riosucio Caldas, la suma de doscientos

mil pesos - MLY - (S 200.000 =) dentro de los primeros doce

(12) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden.

El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

su pago al respectivo banco.

TERCERA.- DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)

darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es).

El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

7 2012 4 12 978 V

LEGIS
Todos los derechos reservados



W- 05076601

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO RIOSUCIO 12 octubre 2014
ARRENDADOR (s) Jaime de Jesus Sanchez Gutierrez
Nombre e identificación CC 10.910.187
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (s) claudia Lucia Sanchez
Nombre e identificación CC 39.386.902
Nombre e identificación
Dirección del inmueble Finca La Ovispa
Precio o canon Doscientos Cincuenta mil Pesos
Avaleo Catastral
Termino de duración del contrato 1 año () Año (s) 12 meses
Fecha de iniciación del contrato: Día 12 octubre 2014 (), Mes octubre
Año () 2014
El inmueble consta de los servicios de Energia, Acueducto y Alcantarillado
Cuyo pago corresponde a claudia Lucia Sanchez
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en RIOSUCIO cd\$, la suma de Doscientos Cincuenta mil Pesos (\$ 250.000) dentro de los primeros 12. doce días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA - DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) deberá (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Dicreto (12.) del mes de octubre del año 2015 (), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (lo) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo: Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de viviendas compuestas, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (lo) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retira (n) a rendir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cazar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones y sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restaurará en el inmueble con todos los servicios públicos normales totalmente al dia y a par y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que segúin posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones u accesorios que fuesen directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locales, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si lo hiciera (n) serán de propriedad de este. 7. El (los) arrendatario (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendatario el documento donde conste el resultado, si el inmueble tiene este servicio público, será de cargo de el (los) arrendatario (es) el costo de la revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y se estos fueren de el (los) arrendador (es) éste (s) deberá (n) salgar de su cargo el costo. SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes:
1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cumplencia por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon, y demás dentro del término establecido del mismo.
2. La no cumplimiento de sus servicios públicos que posean la discontinuidad o perdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del (los) arrendatario (s).
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destino del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

2170214012978

LEGIS
Tecnología
Arrendamiento
Desarrollo

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión referida de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la refendada fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesite (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (15) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a, b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión referida de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la refendada fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de amendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

Aibey Hernández Taborda mayor y vecino de y

La felicidad, identificado (a) con

mayor y vecino de , identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os).

DÉCIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día

(), del mes de

del año

ARRENDADOR

Claudio Lucia Sanchez

Laura Sanchez G.
CC. o NIT. No 15910187 1234

CC. o NIT. No 39386902

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

E

CC. o NIT. No

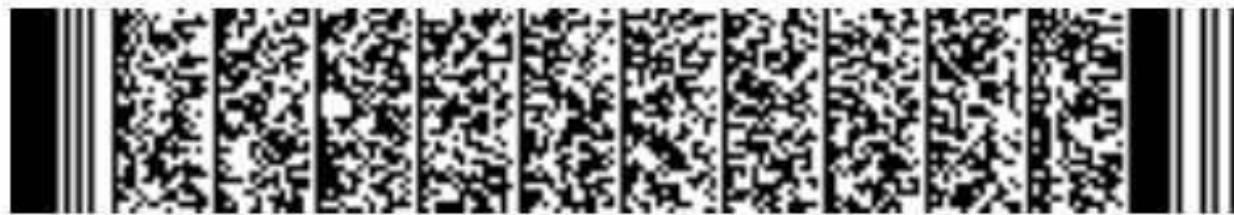
COARRENDATARIO

CC. o NIT. No

1. Año **2019**

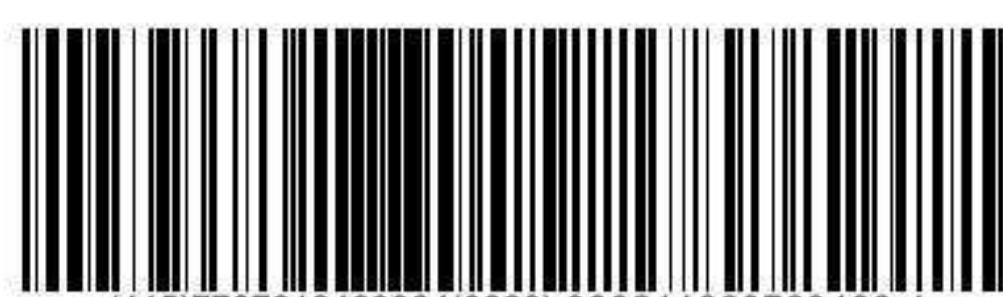
111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2116607634834



(415)7707212489984(8020) 0002116607634834

Datos del declarante	5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
	1 5 9 2 3 1 7 5 6		SANCHEZ	HENAO	YHON	EDUAR	1 1
24. Actividad económica	0 0 1 0	Si es una corrección indique:	25.Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque X")		
Patrimonio	Total patrimonio bruto	28	66,255,000	Renta presuntiva	68	0	
	Deudas	29	44,773,000	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	69	0	
Total patrimonio líquido	30	21,482,000	Ingresos no constitutivos de renta	70	0		
Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	31	52,720,000	Renta líquida	71	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	32	2,892,000	Rentas exentas de pensiones	72	0	
	Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	0	Renta líquida gravable cédula de pensiones	73	0	
	Renta líquida	34	49,828,000	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	74	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	15,075,000	Ingresos no constitutivos de renta	75	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	15,075,000	Renta líquida ordinaria año 2015 y anteriores	76	0	
	Renta líquida de trabajo	37	34,753,000	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	77	0	
Rentas de capital	Ingresos brutos por rentas de capital	38	0	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	78	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	79	0	
	Costos y deducciones procedentes	40	0	Rentas exentas de la casilla 79	80	0	
	Renta líquida	41	0	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	81	0	
	Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	42	0	Costos por ganancias ocasionales	82	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	83	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0	Ganancias ocasionales gravables	84	0	
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	0	General y de pensiones	85	1,158,000	
	Pérdida líquida del ejercicio	46	0	o Renta presuntiva y de pensiones	86	0	
	Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	Por dividendos y participaciones año 2016	87	0	
Renta líquida de capital	48	0	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula	88	0		
Cédula general	Ingresos brutos rentas no laborales	49	52,000,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	89	0	
	Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	90	1,158,000	
	Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Impuestos pagados en el exterior	91	0	
	Costos y gastos procedentes	52	43,301,000	Donaciones	92	0	
	Renta líquida	53	8,699,000	Otros	93	0	
	Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	54	0	Total descuentos tributarios	94	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Impuesto neto de renta	95	1,158,000	
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0	Impuesto de ganancias ocasionales	96	0	
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	8,699,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	97	0	
	Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Total impuesto a cargo	98	1,158,000	
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	99	0		
Renta líquida no laboral	60	8,699,000	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución v/o compensación	100	1,698,000		
Renta líquida cédula general	61	58,527,000	Retenciones año gravable a declarar	101	520,000		
Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	15,075,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente	102	0		
Renta líquida ordinaria cédula general	63	43,452,000	Saldo a pagar por impuesto	103	0		
Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0	Sanciones	104	0		
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Total saldo a pagar	105	0		
Rentas gravables	66	0	Total saldo a favor	106	1,060,000		
Renta líquida gravable cédula general	67	43,452,000	107. No. Identificación signatario		108. DV		

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio e



d recaudadora

980. Pago total \$ 0

982. Cód. Contador Firma contadora 994. Con salvedades

202

1 6

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000703842140

983. No. Tarjeta profesional

2 0 2 0 3 1 9 3 3 9 9 2 3 6

PODER ESPECIAL

Señor

NOTARIO ÚNICO

JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA

Riosucio - Caldas

Referencia: Otorgamiento de Poder

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.546.596 expedida en Riosucio (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Envigado (Antioquia), obrando en mi propio nombre, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al señor **JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ**, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 15.910.187 expedida en Riosucio (Caldas), para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación todos los actos que en adelante se mencionan, directamente con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, quien actúa bajo delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, o con quien haga sus veces, con el fin de transferir el derecho de dominio y posesión por medio de escritura pública, debidamente otorgada y registrada ante la Oficina competente, a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** del siguiente bien inmueble: Una Cuota correspondiente al Diecinueve punto once por ciento (19.11%) sobre un lote de terreno (con las construcciones y mejoras allí levantadas) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-4228 y con la ficha catastral 177770000000000260018000000000, ubicado en el área rural del Municipio de Supía (Caldas), vereda La Clara, constante de 30 Has, cuyos linderos son: */// Por el NORTE Partiendo del punto donde desemboca la quebrada Bolíjas en el río Cauca; se sigue por esta quebrada de para arriba hasta llegar a un salto en la misma quebrada, lindando con propiedad del señor José Ernesto Jaramillo (hoy Sucesores); de aquí voltear en travesía hacia el norte, lindando con la propiedad de Jaramillo por un surco de árboles de metarratón, hasta una peña; de aquí se sigue de travesía hasta una cañada lindando con propiedad de Indalecio León; dejando la cañada, lindando con la misma propiedad de la León por un alambrado arriba, hasta encontrar una palma real; de aquí se sigue hacia abajo, lindando con los Tapascos, hasta encontrar una piedra o mojón marcado con el número cinco (5); de aquí se voltear hacia la Izquierda; se sigue de travesía lindando con propiedad de Ovidio y Luzmila Tapasco, hasta encontrar una piedra o mojón marcado con el número cuatro (4) en el canalón llamado El Aguacate, lindero con Heriberto Tapasco, de aquí canalón abajo, hasta encontrar una piedra o mojón marcado con una equis; de aquí canalón abajo, lindando con el mismo Heriberto Tapasco, hasta una piedra que está encima de una peña marcada con una cruz; de aquí hacia abajo hasta encontrar el río Cauca; de aquí, río arriba, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Bolíjas, punto de partida.*

PARAGRAFO: No obstante la descripción de los linderos y cabida, el poder que se confiere es para la venta de un cuerpo cierto.

TRADICION. Declaro que la cuota sobre el inmueble previamente descrito fue adquirido así: Adquirió el señor **JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA** una cuota correspondiente al (8%) por compraventa al señor **OSCAR FERNANDO TREJOS VARÓN**, por medio de Escritura Pública No. 100 del 11 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Única de Riosucio (Caldas) y registrada el 14 de marzo de 2015 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4228 e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas). Así mismo adquirió la cuota correspondiente al (11.11%) por compraventa al señor **JAIME DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ**, por medio de Escritura Pública No. 100 del 11 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Única de Riosucio (Caldas) y registrada el 14 de marzo de 2015 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4228 e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas).



El Apoderado queda ampliamente facultado para que otorgue el Permiso de Intervención Voluntario, para que se notifique de la Oferta de Compra, reciba la misma, la acepte o la rechace, solicite actualización de área y linderos en caso de ser necesario, actualización de nomenclatura, solicite revisión del avalúo, se notifique del alcance de la Oferta, suscriba formulario de conocimiento del cliente – Sarlafit, suscriba Promesa de Compraventa con la Concesión Pacífico Tres S.A.S; de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del Contrato 005 de 2014, por medio del cual la ANI delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial, o con quien sea necesario a efecto de celebrar la negociación y posterior a ella transfiera a título de venta mediante escritura pública, queda ampliamente facultado para firmar las aclaraciones, ratificaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por el poderdante, firme cualquier escritura de constitución o cancelación de gravámenes, suscribir la compensación socio económica o contrato de transacción, recibir el dinero fruto de la venta y la compensación socio económica, entregar el predio objeto de venta al personal definido por la CÓNCESION PACÍFICO TRES; solicitar la cancelación de los servicios públicos ante las entidades correspondientes y todo lo inherente con respecto a la venta del inmueble antes descrito; para representarme ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería del poderdante ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna, para que pague impuestos; presente y adjunte todo tipo de documentación correspondiente y exigida para el pago del dinero proveniente de la suscripción del Contrato de Compraventa y todo lo relacionado con el inmueble antes descrito dentro del proceso de enajenación voluntaria, sin ninguna limitación. Queda ampliamente facultado de conformidad con las atribuciones legales conferidas a un apoderado para recibir, transigir, conciliar, desistir, suscribir documentos, aportar pruebas, interponer recursos y en fin, las necesarias para representar debidamente al poderdante.

MANIFESTACIONES: Bajo la gravedad del juramento, MANIFIESTO: a) Que la cuota del inmueble motivo de venta, NO se encuentra afectada a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Faculto a mi apoderado para que en mi nombre y representación haga la anterior declaración.

Igualmente manifiesto, que la cuota del inmueble que será enajenada, no se ha vendido a ninguna otra persona, a ningún título, y se halla libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, embargos judiciales, hipotecas, demanda civil registrada, condiciones o limitaciones del dominio; y que me obligo al saneamiento de acuerdo con la ley civil Colombiana; manifestación que mi apoderado puede efectuar en mi nombre.

Del señor Notario,

Cordialmente,

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA
C.C. No. 4.546.598 expedida en Riosucio (Caldas)

Acepto:

Jaime Sánchez

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

RECIBI

ROBINELSON GARCÍA RAMIREZ,

CC. 15'918.292

TELS: 314 443 6522 - 313 786 8366

FECHA: 13 AGOSTO 2020

HORA: 05:33 PM

Manizales,

Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.*

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 177770000000000260018000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ **Artículo 5, parágrafo 1o.** <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervenientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluador.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

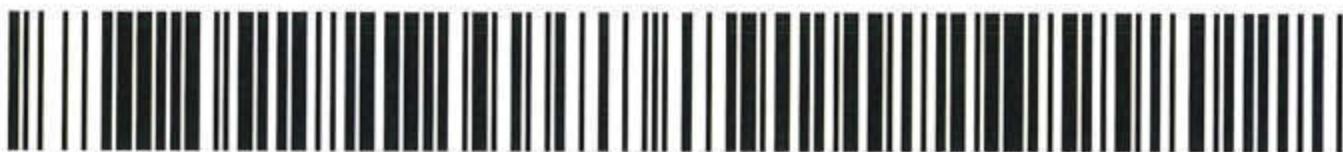
Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Héctor de Jesús Sánchez
C.C. 15911517
08/07/2020
11:10 AM.

Manizales,



Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁNCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 1777700000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ **Artículo 5, parágrafo 1o.** <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

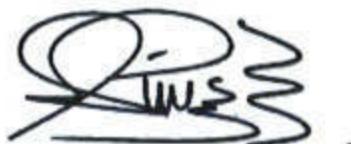
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Radicado electrónico - WorkManager E.D. ®

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

RECIBI C.D./C.S. 15916989. 12-8-2020
CESAR AUGUSTO SANCHEZ.G



Manizales,

Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 17777000000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ Artículo 5, parágrafo 1o. <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de Impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

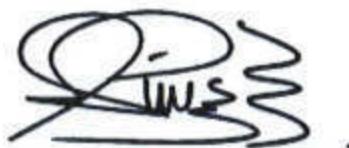
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Recibí:

Doralba Sánchez Gutiérrez

cc. 25.038.106.

Tel. 310-3899146.

Fecha : 13 Agosto / 2020

Hora : 09:18 am.

Manizales,

Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., como delegatario de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 17777000000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ Artículo 5, parágrafo 10. <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en ésta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

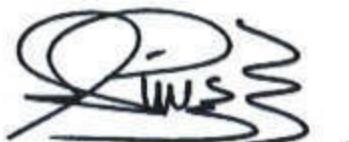
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Ldo., 637020, Heredero
JOSÉ HERNEY PENDÓN ARAUDIA
13 ags. /2020
11:10 am
José Hernney Pinedo Araudia
C.C. N. 400.573

Manizales,

Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.*

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 17777000000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ **Artículo 5, parágrafo 1o.** <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.



Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Rosvi Cano A poderoso de
Jaime Alberto Sanchez Rivera
Agosto 13- 2020
Hora: 10+10 Jaime de Jesus Sanchez G.
C.E 15910187 Piso c/o

Manizales,

Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., como delegatario de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 17777000000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ Artículo 5, parágrafo 10. <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

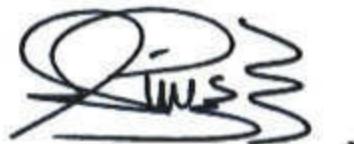
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Nelson Díaz 12/07/2020
cc- Isabella 13/07/2020
13/07/2020 08:14:09 a.m.

Manizales,



Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906
CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989
DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106
MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217
JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596
ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292
NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 17777000000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ **Artículo 5, parágrafo 10.** <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de Impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

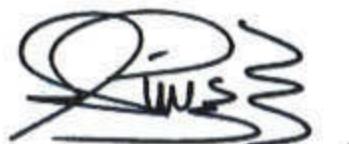
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del evaluador.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Recibo como Aprobado de
Yon EDVAR Sanchez Munoz
Agosto 13- 2020 Hora 10:10
Firma de Jesus Sanchez G.
cc 15910187 Precio

Manizales,



Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906

CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989

DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106

MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217

JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596

ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292

NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811

YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175

HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 177770000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ Articulo 5, parágrafo 1o. <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

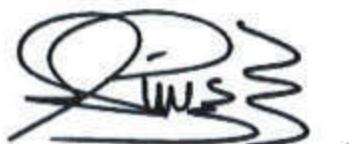
Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.



Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Fecha: 25/06/2020 05:26:13 p. m.

Usuario: leidysepulveda

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 15911517 | SÁNCHEZ GUTIÉRREZ HÉCTOR DE JESÚS

CONTRACTUAL: SI

Fecha generación: 13/07/2020 08:14:09 a. m.



CPT05-PREDIAL138-20200625000727

Recibí y Héctor D. Sánchez G.
8-13/20
10-46 AM (Máximo)
15.911517 R (id)

Manizales,



Señores,

BENJAMÍN DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.906
CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.916.989
DORALBA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.058.106
MARTHA LIGIA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 25.053.217
JAIME ALBERTO SÁNCHEZ RIVERA – C.C. No. 4.546.596
ROBINELSON GARCÍA RAMÍREZ – C.C. No. 15.918.292
NELSON AUGUSTO GUEVARA DÍAZ – C.C. No. 15.919.811
YHON EDUAR SÁCHEZ HENAO – C.C. No. 15.923.175
HÉCTOR DE JESÚS SÁNCHEZ GUTIÉRREZ – C.C. No. 15.911.517

Propietarios del predio denominado "LA TRINIDAD"

Ubicado en la vereda La Clara

Municipio de Supía

Departamento de Caldas

REFERENCIA:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

ASUNTO:

Solicitud documental para aplicación de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014. Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-010.

La CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., como delegatario de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, de manera atenta le solicita, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a usted como propietario y beneficiario de la indemnización, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remita todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realiza en el inmueble identificado con la cédula catastral No. 177770000000002600180000000000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, a las oficinas de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales (Caldas), dentro de los (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

¹ Artículo 5, parágrafo 10. <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas:

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con Nit de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio:

Sí por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio:

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales cuyos ingresos brutos son inferiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.

Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales cuyos ingresos brutos sean iguales o superiores a \$3.998.166,67 mensuales:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante.

Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

Balance y Estado de Resultados periodo 2018 y 2019 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.

Declaración de Renta año gravable 2017 y 2018

Copia del RUT

Copia de Cédula del Representante Legal

Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.

Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA) (Cuando aplique)

Para Establecimientos de economía informal:

Copia de cédula del titular de la actividad.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente, los mismos deben ser adosados y entregados a esta Concesión en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

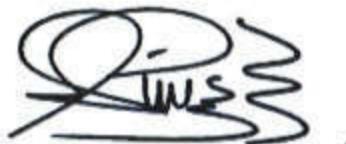
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del avaluator.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014 PROFERIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, modificada por la RESOLUCIÓN No. 1044 de 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia,

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (9 folios)

Elaboró: Felipe Villegas González – Abogado Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial / Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

TRANSCRIPCION DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACION VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACION:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

LEY 388 DE 1997, CAPITULO VII “Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial”

Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Artículo 62º.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acremente haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9^a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9^a de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2º. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Ley 1742 de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"**Artículo 25. Notificación de la oferta.** La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Artículo 5. El artículo [28](#) de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales [4](#) y [11](#) de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo [37](#) o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda. Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley [1673](#) de 2013.

RESOLUCIÓN No. 2684 del 06 de agosto de 2015

"Por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio de Transporte".

ART. 1º—Objeto. Indicar los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios por parte de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

(...)

ART. 3º—Definiciones. Para la interpretación de la presente resolución se deberá tener en cuenta las siguientes definiciones:

Avalúo comercial: Es aquél que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o de ser procedente, la indemnización que comprenderá daño emergente y lucro cesante.

Indemnización: Es el reconocimiento económico que se pagará al beneficiario, en caso de ser procedente, por el proceso de adquisición predial.

Daño emergente: Pérdida económica asociada al proceso de adquisición predial que contemplará solamente el daño cierto y consolidado.

Lucro cesante: Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.

CAPÍTULO II

Daño emergente y lucro cesante

ART. 4º—Componentes y procedencia de la indemnización. De conformidad con lo previsto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, la indemnización está compuesta por el daño emergente cierto y consolidado, y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte.

ART. 5º—Daño emergente. Corresponde al valor del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y a los siguientes conceptos, que pueden generarse en el marco del proceso de adquisición predial para proyectos de infraestructura de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte:

I. Notariado y registro:

Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.

II. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.

ART. 6º—Lucro cesante. A continuación se presentan los conceptos que pueden ser objeto de reconocimiento en el marco del proceso de adquisición predial:

I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización.

Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.

II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización.

PAR. 1º—En caso que el beneficiario no esté obligado a presentar declaraciones tributarias, se tendrá en cuenta la información contable.

PAR. 2º—De conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, el lucro cesante se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses.

CAPÍTULO III

Disposiciones finales

ART. 7º—Entrega oportuna de documentación. La carga de la prueba documental soporte del reconocimiento de los elementos de daño emergente y lucro cesante antes expuestos, estarán a cargo del beneficiario de la indemnización y deben ser entregados en la etapa de identificación del inmueble, entendida esta, como el momento de la elaboración de la correspondiente ficha predial.

Esta documentación deberá entregarse a las entidades adscritas al Ministerio de Transporte que tengan a cargo la gestión predial o su delegado, en un tiempo máximo de 10 días calendario después de recibir la comunicación de solicitud documental. Esto delimita el encargo valuatorio del inmueble y aspectos a valorar del daño emergente o lucro cesante.

PAR. 1º—Los soportes remitidos de manera extemporánea por parte del propietario no serán contemplados dentro del encargo valuatorio y solo podrán ser reclamados en la etapa de expropiación.