

CVOE-03-20210519003583

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CVOE-03-20210413002678

Señores:
RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C.
Predio: Lote 01
Vereda: Morichal
Yopal – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a la oferta formal de compra con consecutivo CVOE-03-20190110000284, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote 01 ubicado en la Vereda Morichal, Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral anterior No. 85001000100121249000 y Cédula Catastral nueva No. 85001000100140008000 y matrícula inmobiliaria No. 470-80455, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). CVY-07-420H.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE S.A.S., el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje vial que conecta la capital del Departamento del Meta – Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare – Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley “Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos” donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

El predio tuvo una resectorización por parte del IGAC (cambio de cédula catastral) mediante la resolución N° 85-000-0001-2018 de fecha 27 de febrero de 2018.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que, del inmueble de la referencia, se debe adquirir de forma PARCIAL un área de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (3.771,13 m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la ABSCISA INICIAL: 58+974,63 Km y la ABSCISA FINAL: 99+110,55 Km del mencionado trayecto,



CVOE-03-20210519003583
**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H**
CVOE-03-20210413002678

conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-420H de fecha 1 de marzo de 2017, cuya copia se anexa

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS, alcance a la oferta formal de compra No. CVOE-03-20190110000264 de fecha 31 de enero de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-80455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral anterior No. 85001000100121249000 y Cédula Catastral nueva No. 85001000100140008000, la cual fue notificada personalmente al señor FREDICK SANTIAGO RUIZ CASTRO identificado con cédula de ciudadanía número 73.105.963, representante legal de RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C. propietarios del inmueble, el día el día 31 de enero de 2019, por un valor equivalente a la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (264.582.591,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-07-420H, de fecha 15 de mayo de 2018, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores – LONPA, aprobado mediante oficio 4G2IVY0215-2849-18 de fecha 21 de diciembre de 2018.

Que el día 27 de septiembre de 2019 se efectuó Promesa de Compraventa del predio CVY-07-420H entre COVIORIENTE S.A.S. y el señor FREDICK SANTIAGO CRUZ CASTRO Representante legal de RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C., Girándose un primer contado correspondiente a la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$238.124.332), los cuales fueron recibidos a entera satisfacción.

Que posterior a la notificación de la oferta CVOE-03-20190110000264 y suscritos promesa de compra venta el propietario del predio una vez revisada la documentación entregada, presentan no conformidades por medio petición con radicado PQ-02-20190222000091 el 22 de febrero de 2019, donde se solicitó la inclusión de algunos elementos que no fueron tenidos en cuenta en el inventario inicial por lo que se trasladó a la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPA. Adicionalmente, el día 15 de abril de 2019 se hace una visita al predio, para replantear la ubicación de las construcciones y demarcar en campo de línea de compra, se estableció modificar los documentos técnicos (ficha, inventario, plano y registro fotográfico), en cuanto a AREA REQUERIDA, ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS del predio, quedando de la siguiente manera:

Área Requerida: 3.786,32 m2

ESPECIES

Aj: 1
Anon: 1
Guayaba: 1
Mango: 3
Papaya: 5
Tamarindo: 1
Pino Ornamental: 20
Jardín Ornamental: Cayena, Cayena Variegado, Duranta, Arrozillo: 11
Jardín Lineal En Isoras: 30m
Acacia: 3
Aceite: 3
Cabo De Hacha: 5
Cañafista: 9



CVOE-03-20210519003583

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CVOE-03-20210413002678

Caracas: 2
Caruto: 3
Cedro: 1
Cedro Espino: 3
Cordonillo: 4
Chaparro: 3
Enebro: 31
Gallinero: 5
Gustanday: 6
Gudúsim: 27
Hobo: 2
Melina: 5
Nao: 1
Nguito: 1
Quinceclaz: 1
Yanamo: 9
Yopa: 20
Yopa: 1

CONSTRUCCIONES ANEXAS ADICIONALES

C1: Construcción en bloque a la vista, piso en concreto ciclópeo 4500 PSI (incluye viga de amarre perimetral), cubierta en teja termoacústica metálica con cercha metálica pesada, empachada en perfil de 150x50 en 2,5mm (a 10 mts) de 40,61m² y Ent. Infraestructura para atención público, con estructura metálica, piso en concreto ciclópeo 4500PSI (incluye viga de amarre perimetral), cercha metálica pesada empachada en perfil de 305x60 en 3mm (a 10 mts), cubierta en teja termoacústica de 341,6m², y andenes piso en concreto ciclópeo 3.500 psi con malla electrosoldada de refuerzo U-7 de 17,09m²; 378,34m² (Se fusionan en una sola descripción amplada y cambia cantidades).

C2: Baño en bloque a la vista, piso en concreto, cubierta en teja asbestocemento (2 servicios) de 4,22m² y zona dura en concreto de 4,38m². 4.22m² (cambia la cantidad y descripción).

Zd1: Zona dura de acceso al predio en asfalto: 157,64m² (cambia la cantidad).

Mu1: Muro de contención en piedra y concreto, ancho de 0,4 m alto de 1,6 m (0,6 m en la base): 96,19m (cambia la cantidad).

Zd2: Zona con relleno compactado para parqueaderos y zona comercial de 4812,56m², profundidad variable hasta 2,5 m.: 4409,69m² (cambia la cantidad).

Mu3: Mesón y barra de servicios, con estructura en ladrillo y tapa en mármol pulido de 0,6 m de ancho, altura 0,7: 15,50m

Mu4: Muro de contención en piedra y concreto soporte de planta de decantación de agua, ancho 0,20 m alto 1,7 m. (cambia la cantidad).

Pz: Pozo séptico de 3m x 6m (Coordenadas Este: 849148,86 Norte 1078644,10): 1un

Bx: Cajas de inspección de aguas de 1mx1mx0,5mx (3) y 1,8mx0,8m: 4un

Ps: Poste para acometida eléctrica con transformador, tensor y seccionador y accesorios: 1un

Am1: Acometida para agua con tubería de 3/4 R-22 de alta presión y longitud de 366,68m: 366,68m

Am2: Acometida de gas tipo industrial con tubería de 24,8m: 24,8m

Am3: Acometida de agua interna con tubería de 1" y 1/2" R-22 de alta presión y longitud de 128,7m: 128,7m

Am4: Acometida para alcantarillado con tubería de 4" tipo pesado y longitud de 68,50mts: 68,50 m

Am5: Cable No 1 para acometida trifásica con sus tensores y conectores, longitud 88mts: 88m.

Gs: Instalación para Gas medidor, regulador y sus respectivos accesorios: 1un

Zd3: Andenes piso en concreto ciclópeo 3.500 psi con malla electrosoldada de refuerzo U-7 de 17,09m²; 17,09m²



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CVOE-03-20210413002678

CONSTRUCCIONES ANEXAS MODIFICADAS

Ce: Cerca combinada en alambre de púas a 8 hilos, postes en concreto y cerca viva en swinglea.
 Po: Portadas de acceso al predio en tubo de 2" con columnas en concreto (2) 6,3 m X 1,6m y (1) 4 m X 1,5m, con 6 complementos de 1,8m de largo de 5 varillas en concreto.
 Ta: Planta de decantación de agua, con tanque en lámina de 7mm, de 2,91m de altura, con hidrofow, 2 filtros y dosificador de cloro.
 Ec: Escaleras en concreto y piedra 6 pasos de 2,4x2,3m de ancho, huella de 0,30m y alto de 0,2m cada escalón.
 Be: Pilotes de anclaje en concreto para columnas de la estructura comercial, 0,2m X 0,2m de ancho, altura 0,7m (0,50m en la base).

Basado en lo anterior y actualizados los insumos técnicos se expide alcance a la oferta de compra CVOE-03-2019011000284 de fecha 31 de enero de 2019 en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.786,32m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la Abcisa Inicial: Km 58+974,68 y la Abcisa Final: Km 59+110,95 del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-420H de fecha 29 de octubre de 2019, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente alcance es por valor a la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS** MCTE (\$536.998.710,00) conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-07-420H de fecha 27 de noviembre de 2020, elaborado por la LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVY0215-6944-21 de fecha 6 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el párrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

[illegible]

CVOE-03-20210519003583

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CV0E-03-20210413002678

C/Cs, Trans + Expenses							
Amort	1.00	1	1	1	240,000	1	240,000
Amort	1.00	1	1	1	440,000	1	440,000
Depreciable	1.00	1	1	1	200,000	1	200,000
Machine	1.00	2	2	2	140,000	2	280,000
Equipment	1.00	4	4	4	170,000	4	680,000
Transportation	1.00	1	1	1	140,000	1	140,000
Real estate	1.00	20	20	20	84,000	1	1,680,000
Other Assets	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Current Assets	1.00	2	2	2	10,000	2	20,000
Accounts Receivable	1.00	1	1	1	110,000	1	110,000
Inventory	1.00	1	1	1	110,000	1	110,000
Prepaid Expenses	1.00	1	1	1	110,000	1	110,000
Other Assets	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Accounts Payable	1.00	1	1	1	10,000	1	10,000
Other Liabilities	1.00	1	1	1	1		

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-03-20190110000284 de fecha 31 de enero de 2019, se mantienen en los mismos términos y condiciones.

Igualmente esperamos contar con su aceptación

Cordialmente,

Fate Franco Lombardi

Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal

Representante Legal
Fecha : 2021-04-14 05:41:07

Concessionaria Vial del Oriente S.A.S.

Address: Via. Ba. S.M.A.C., Napoli, 00186, Italy
G. G. G. G.



CVOE-03-20210519003583

Que frente al mencionado Alcance oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante oficio de citación de oferta de compra **CVOE-03-20210413002679** del 14 de abril de 2021, la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., convoco a los señores RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S EN C. con NIT. 900.524.224-7, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el Folio de matrícula Inmobiliaria número 470-80455, a comparecer para notificarse personalmente del Alcance de la oferta formal de compra CVOE-03-20210413002678 de fecha 14 de abril de 2021.

Que, el aludido Oficio de citación, fue remitido el día 16 de abril de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter-rapidisimo con Guía/Factura N° 700053079959 a los señores RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S EN C. Que, dicha citación fue recibida el día 17 de abril de 2021, conforme lo certifica la empresa de mensajería el día 19 de abril de 2021.

Que, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde el recibo de la citación, no fue posible surtir la notificación personal del Alcance a la Oferta formal de compra No. CVOE-03-20210413002678 de fecha 14 de abril de 2021, a RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S EN C.

Que en virtud de lo anterior y en aras de ser garantistas en el cumplimiento del debido proceso, La CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso primero del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), procedió a expedir la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Alcance a la Oferta de compra mediante oficio con número **CVOE-03-20210426002983** del 26 de abril de 2021, la cual fue remitida el día 27 de abril de 2021, por correo certificado por la empresa INTER RAPIDISIMO, Guía/factura de venta N° 700053625552, dirigida a los señores RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C. Que, el día 14 de mayo del 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, por la causal “*REHUSADO / SE NEGÓ A RECIBIR*”.

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación de Alcance de Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20210413002678** de fecha 14 de abril de 2021, se procede a realizar la NOTIFICACION POR AVISO, dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar oficio de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Alcance de oferta de compra **CVOE-03-20210413002678** de fecha 14 de abril de 2021, por el término de cinco (5) días en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com y en la cartelera de la



CVOE-03-20210519003583

Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE S.A.S ubicada en Yopal – Casanare, Diagonal 9 No. 9 – 70 Vía Marginal de la Selva.

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVORIENTE
YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB**

EL **21 MAY 2021** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **27 MAY 2021** A LAS 5:30 P.M.



**Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal**

Fecha : 2021-05-20 11:37:41

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: Y.J.L.G. - Abogada Predial.
Revisó: O.J.C.M - Abogado Predial
Aprobó: C.O.M - Coordinadora Predial
Vo.Bo.: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582

www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-021

FECHA: 5-02-20

V/A



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CVOE-03-20210413002678

Señores:

RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C.

Predio: Lote 01

Vereda: Morichal

Yopal – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR “VILLAVICENCIO - YOPAL.”

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a la oferta formal de compra con consecutivo **CVOE-03-20190110000284**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote 01 ubicado en la Vereda Morichal, Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastra anterior No. **85001000100121249000** y Cédula Catastral nueva No. **85001000100140008000** y matrícula inmobiliaria No. **470-80455**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). **CVY-07-420H**.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta – Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare – Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley “Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos” donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

El predio tuvo una resectorización por parte del IGAC (cambio de cedula catastral) mediante la resolución N° 85-000-0001-2018 de fecha 27 de febrero de 2018.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que, del inmueble de la referencia, se debe adquirir de forma PARCIAL un área de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (3.771,13 m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la ABSCISA INICIAL: 98+974,68 Km y la ABSCISA FINAL: 99+110,95 Km del mencionado trayecto,



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CVOE-03-20210413002678

conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-420H de fecha 1 de marzo de 2017, cuya copia se anexa

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, alcance a la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20190110000284** de fecha 31 de enero de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **470-80455** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral *anterior* No. **85001000100121249000** y *Cédula Catastral nueva* No. **85001000100140008000**, la cual fue notificada personalmente al señor **FREDICK SANTIAGO RUIZ CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía número 73.105.963, representante legal de **RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C.** propietarios del inmueble, el día el día 31 de enero de 2019, por un valor equivalente a la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (264.582.591,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-07-420H, de fecha 15 de mayo de 2018, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores - LONPA, aprobado mediante oficio 4G2IVIYO215-2849-18 de fecha 21 de diciembre de 2018.

Que el día 27 de septiembre de 2019 se efectuó Promesa de Compraventa del predio CVY-07-420H entre **COVIORIENTE S.A.S.** y el señor **FREDICK SANTIAGO CRUZ CASTRO** Representante legal de **RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C.**, Girándose un primer contado correspondiente a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$238.124.332)**, los cuales fueron recibidos a entera satisfacción.

Que posterior a la notificación de la oferta **CVOE-03-20190110000284** y suscritos promesa de compra venta el propietario del predio una vez revisada la documentación entregada, presentan no conformidades por medio petición con radicado PQ-02-20190222000091 el 22 de febrero de 2019, donde se solicitó la inclusión de algunos elementos que no fueron tenidos en cuenta en el inventario inicial por lo que se traslada a la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raiz – LONPA. Adicionalmente, el día 15 de abril de 2019 se hace una visita al predio, para replantear la ubicación de las construcciones y demarcar en campo de línea de compra. se estableció modificar los documentos técnicos (ficha, inventario, plano y registro fotográfico), en cuanto a AREA REQUERIDA, ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS del predio, quedando de la siguiente manera:

Área Requerida: 3.786,32 m2

ESPECIES

Aji: 1
Anon: 1
Guayaba: 1
Mango: 3
Papayo: 5
Tamarindo: 1
Pino Ornamental: 20
Jardín Ornamental Cayena, Cayena Variagado, Duranta Amarilla: 11
Jardín Lineal En Isoras: 30m
Acacio: 3
Aceito: 3
Cabo De Hacha: 5
Cañofisto: 9



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H****CVOE-03-20210413002678**

Caracaro: 2
Caruto: 3
Cedro: 1
Cedro Espino: 3
Cordoncillo: 4
Chaparro: 3
Enebro: 31
Gallinero: 5
Gualanday: 6
Guásimo: 27
Hobo: 2
Melina: 5
Nao: 1
Niguito: 1
Quincecias: 1
Yarumo: 9
Yopa: 20
Yopo: 1

CONSTRUCCIONES ANEXAS ADICIONALES

C1: Construcción en bloque a la vista, piso en concreto ciclópeo 4500 PSI (incluye viga de amarre perimetral), cubierta en teja termoacústica metálica con cercha metálica pesada, empachada en perlin de 150x50 en 2,5mm (a 10 mts) de 40.61m² y En: Infraestructura para atención público, con estructura metálica, piso en concreto ciclópeo 4500PSI (incluye viga de amarre perimetral), cercha metálica pesada empachada en perlin de 305x80 en 3mm (a 10 mts), cubierta en teja termoacústica de 341,6m², y andenes piso en concreto cilopeo 3.500 psi con malla electrosoldada de refuerzo u-7 de 17,09m²: 378,34m² (Se fusionan en una sola descripción ampliada y cambia cantidades).

C2: Baño en bloque a la vista, piso en concreto, cubierta en teja asbestocemento (2 servicios) de 4,22m² y zona dura en concreto de 4,38m². 4.22m² (cambia la cantidad y descripción).

Zd1: Zona dura de acceso al predio en asfalto.: 157.64m² (cambia la cantidad).

Mu1: Muro de contención en piedra y concreto, ancho de 0,4 m alto de 1,8 m (0,6 m en la base): 98,19m (cambia la cantidad).

Zd2: Zona con relleno compactado para parqueaderos y zona comercial de 4812,56m², profundidad variable hasta 2,5 m.: 4409,69m² (cambia la cantidad).

Mu3: Mesón y barra de servicios, con estructura en ladrillo y tapa en mármol pulido de 0,6 m de ancho, altura 0,7: 15,50m

Mu4: Muro de contención en piedra y concreto soporte de planta de decantación de agua, ancho 0,20 m alto 1,7 m. (cambia la cantidad).

Pz: Pozo séptico de 3m x 6m (Coordenadas Este: 849148,86 Norte 1078844,10): 1un

Bx: Cajas de Inspección de aguas de 1mx1mx0,5mx (3) y 1,8mx0,8m: 4un

Ps: Poste para acometida eléctrica con transformador, tensor y seccionador y accesorios: 1un

Am1: Acometida para agua con tubería de 3/4 R-22 de alta presión y longitud de 366,68m: 366,68m

Am2: Acometida de gas tipo industrial con tubería de 24,8m: 24,8m

Am3: Acometida de agua interna con tubería de 1" y 1/2" R-22 de alta presión y longitud de 128,7m: 128,7m

Am4: Acometida para alcantarillado con tubería de 4" tipo pesado y longitud de 68,50mts: 68,50 m

Am5: Cable No 1 para acometida trifásica con sus tensores y conectores, longitud 88mts: 88m

Gs: Instalación para Gas medidor, regulador y sus respectivos accesorios: 1un

Zd3: Andenes piso en concreto cilopeo 3.500 psi con malla electrosoldada de refuerzo u-7 de 17,09m²: 17,09m²



ALCANCE OFERTA DE COMPRA **CVY-07-420H**

CVOE-03-20210413002678

CONSTRUCCIONES ANEXAS MODIFICADAS

Ce: Cerca combinada en alambre de púas a 8 hilos, postes en concreto y cerca viva en swinglea.

Po: Portadas de acceso al predio en tubo de 2" con columnas en concreto (2) 6,3 m X 1,8m y (1) 4 m X 1,5m, con 6 complementos de 1,8m de largo de 5 varillas en concreto.

Ta: Planta de decantación de agua, con tanque en lámina de 7mm, de 2,91m de altura, con hidroflow, 2 filtros y dosificador de cloro.

Ec: Escaleras en concreto y piedra 6 pasos de 2,4x2,3m de ancho, huella de 0,30m y alto de 0,2m cada escalón.

Be: Pilotes de anclaje en concreto para columnas de la estructura comercial, 0,2m X 0,2m de ancho, altura 0,7m (0,50m en la base).

Basado en lo anterior y actualizados los insumos técnicos se expide alcance a la oferta de compra **CVOE-03-20190110000284** de fecha 31 de enero de 2019 en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.786,32m²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **Abscisa Inicial: Km 98+974,68** y la **Abscisa Final: Km 99+110,95** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-420H** de fecha 29 de octubre de 2019, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente alcance es por valor a la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$536.998.710,00)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-07-420H** de fecha 27 de noviembre de 2020, elaborado por la **LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-6944-21** de fecha 6 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el párrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	3786,32	\$ 20.000	\$ 75.726.400
TOTAL TERRENO				\$ 75.726.400
CONSTRUCCIONES				
C1 Construcción	M2	382,21	\$ 279.500	\$ 106.827.695
C2: Baño	M2	4,22	\$ 968.500	\$ 4.087.070
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 110.914.765
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m2	177,31	\$ 51.000	\$ 9.042.810
Zd 1: Zona dura	m2	157,64	\$ 60.500	\$ 9.537.220
Mu 1: muros	m2	98,19	\$ 635.500	\$ 62.399.745
Zd 2: zona	m2	4409,69	\$ 43.000	\$ 189.616.670
Po: Portadas	un	3,00	\$ 2.477.000	\$ 7.431.000
Ta: Planta	un	1,00	\$ 7.518.500	\$ 7.518.500
Ec: Escaleras	un	1,00	\$ 1.549.000	\$ 1.549.000
Be: Pilotes	un	19,00	\$ 129.000	\$ 2.451.000
Mu3: Mesón	m	15,50	\$ 211.500	\$ 3.278.250
Mu4: Muro	m	14,42	\$ 285.500	\$ 4.116.910
Pz: Pozo	un	1,00	\$ 9.470.000	\$ 9.470.000
Bx: Cajas	un	4,00	\$ 458.000	\$ 1.832.000
Ps: Poste	un	1,00	\$ 10.837.000	\$ 10.837.000
Am1: Acometida	m	366,68	\$ 14.000	\$ 5.133.520
Am2: Acometida	m	24,50	\$ 33.000	\$ 808.500
Am3: Acometida	m	128,70	\$ 11.500	\$ 1.480.050
Am4: Acometida	m	68,50	\$ 32.000	\$ 2.192.000
Am5: Acometida	m	88,00	\$ 26.500	\$ 2.332.000
Gs: Instalador de Gas	un	1,00	\$ 492.000	\$ 492.000
Zd3: Andenes	m2	17,09	\$ 93.000	\$ 1.589.370
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 333.107.545



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-420H

CVOE-03-20210413002678

CULTIVOS Y ESPECIES					
Aji	Un	1	\$ 25.000	\$ 25.000	
Anon	Un	1	\$ 140.000	\$ 140.000	
Guayaba	Un	1	\$ 92.000	\$ 92.000	
Mango	Un	3	\$ 140.000	\$ 420.000	
Papayo	Un	5	\$ 160.000	\$ 800.000	
Tamarindo	Un	1	\$ 140.000	\$ 140.000	
Pino ornamental	Un	20	\$ 64.500	\$ 1.290.000	
Jardín ornamental cayena, cayena	Un	11	\$ 12.000	\$ 132.000	
Jardín lineal de isoras	Un	30	\$ 10.000	\$ 300.000	
Acacio	Un	3	\$ 111.000	\$ 333.000	
Aceituno	Un	3	\$ 111.000	\$ 333.000	
Cabo de hacha	Un	5	\$ 79.000	\$ 395.000	
Cañafisto	Un	9	\$ 181.000	\$ 1.629.000	
Caracaro	Un	2	\$ 79.000	\$ 158.000	
Caruto	Un	3	\$ 79.000	\$ 237.000	
Cedro	Un	1	\$ 181.000	\$ 181.000	
Cedro espinoso	Un	3	\$ 181.000	\$ 543.000	
Cordoncillo	Un	4	\$ 79.000	\$ 316.000	
Chaparro	Un	3	\$ 79.000	\$ 237.000	
Enebro	Un	31	\$ 79.000	\$ 2.449.000	
Gallinero	Un	5	\$ 79.000	\$ 395.000	
Gualanday	Un	6	\$ 181.000	\$ 1.086.000	
Guasimo	Un	27	\$ 79.000	\$ 2.133.000	
Hobo	Un	2	\$ 111.000	\$ 222.000	
Melina	Un	5	\$ 111.000	\$ 555.000	
Nauno	Un	1	\$ 181.000	\$ 181.000	
Niguito	Un	1	\$ 79.000	\$ 79.000	
Quincédias	Un	1	\$ 79.000	\$ 79.000	
Yarumo	Un	9	\$ 79.000	\$ 711.000	
Yopa	Un	20	\$ 79.000	\$ 1.580.000	
Yopo	Un	1	\$ 79.000	\$ 79.000	
TOTAL ESPECIES				\$ 17.250.000	
TOTAL AVALUO				\$ 536.998.710	

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de oferta formal de compra No.

CVOE-03-20190110000284 de fecha 31 de enero de 2019, se mantienen en los mismos términos y condiciones.

Igualmente esperamos contar con su aceptación

Cordialmente,

Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal

Fecha : 2021-04-14 05:41:07

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: Y.J. L. G - Abogada Predial.
Aprobó - Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
CC Archivo
Anexos



 		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO GCSP-F-185
PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN 001		FECHA 18/02/2015
FORMATO		FICHA PREDIAL		FECHA 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL		UNIDAD FUNCIONAL LF7	
CONTRATO No. PREDIO No. ABSO. INICIAL ABSO. FINAL		SECTOR O TRAMO Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512	
NOMBRE PROPIETARIO(S) DEL PREDIO RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C.		MARGEN Derecha LONGITUD EFECTIVA 136.27	

VEREDA/BARRIO UPAMENA		CEDEULA / NIT 900 524 724-7		MATRICULA INMOBILIARIA 470-80455	
MUNICIPIO YOPAL		DIRECCION / EMAIL EN EL PREDIO		CEDEULA CATASTRAL 85001000100121249000	
DEPARTAMENTO CASANARE		TOPOGRAFIA 0.7 % PLANA		CEDEULA CATASTRAL 85001000100121249000	

Predio requerido para DOBLE CALZADA		CLASIFICACION DEL SUELO EXPANSION URBANA		LONGITUD (m) NORTE 136.67 SUR 135.19 ORIENTE 27.77 OCCIDENTE 28.10	
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIO		EXPANSION URBANA COMERCIO		COULINDANTES PUNTOS 1 A 3: CON VIA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512 PUNTOS 5 A 6: CON AREA SOBREPANTE DEL PREDIO LOTE 1 PUNTOS 3 A 5: CON PREDIO PRIMERO LOTE SEGUN TITULO PUNTO 6 A 7: CON PREDIO LOTE 2	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES																																																																																																	
<table border="1"> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> <tr><td>Aji</td><td>1</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Ayaca</td><td>1</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Guadua</td><td>1</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Mango</td><td>3</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Papaya</td><td>5</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Tapioca</td><td>1</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Jardin Ornamental</td><td>20</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Jardin Ornamental Cayena</td><td>11</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Jardin lineal de flores</td><td>30</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Acacia</td><td>3</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Acacia</td><td>3</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Cibo de Maiz</td><td>5</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Calonita</td><td>9</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Chicava</td><td>2</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Carita</td><td>3</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Cafre</td><td>1</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Cafre Espinoza</td><td>3</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Cordocillo</td><td>4</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Chaparra</td><td>3</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Enebra</td><td>31</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Gallinero</td><td>5</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Guanday</td><td>6</td><td></td><td>un</td></tr> <tr><td>Guanday</td><td>27</td><td></td><td>un</td></tr> </table>	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	Aji	1		un	Ayaca	1		un	Guadua	1		un	Mango	3		un	Papaya	5		un	Tapioca	1		un	Jardin Ornamental	20		un	Jardin Ornamental Cayena	11		un	Jardin lineal de flores	30		un	Acacia	3		un	Acacia	3		un	Cibo de Maiz	5		un	Calonita	9		un	Chicava	2		un	Carita	3		un	Cafre	1		un	Cafre Espinoza	3		un	Cordocillo	4		un	Chaparra	3		un	Enebra	31		un	Gallinero	5		un	Guanday	6		un	Guanday	27		un	C1: Construcción en bloque a la vista, piso en concreto colado 4500 PSI (incluye viga de amarre perimetral), cubierta en teja termoscútica metálica con cubierta metálica grisada, empalme en perfil de 150x50 x 3mm (a 10 mts) de 40.81 m ² x 6 m (infraestructura para atención público, con estructura metálica, piso en concreto colado 4500 PSI (incluye viga de amarre perimetral), cerca metálica pasada empalme en perfil de 150x50 x 3mm (a 10 mts), cubierta en teja termoscútica de 3.31.6 m ² . C2: Baño con bloque a la vista, piso en concreto, cubierta en teja vitrocemento (2 serv.) (0.03) de 4.22 m ² x zona dura de concreto de 4.35 m ² . C3: Zona dura de acceso al predio en asfalto. C4: Zona dura de acceso al predio en asfalto. C5: Zona con relleno compactado para parqueadero y zona comercial de 4500 PSI, altura variable hasta 1.5 m. C6: Portadas de acceso al predio en tubo de 2" con columnas de concreto (2) 6.9 x 1.8 m y 4 m x 1.8 m y (1) 4 m x 1.8 m, con 8 complementos de 1.5 m de altura de disolución de agua, con tanque en (1) m de 7mm, de 2.91 m de altura, con hidrógeno, dos filtros y dos (2) 3.31.6 m de obra. C7: Escaleras de concreto y piedra 5 pases de 2.4 m x 2.4 m de ancho, huella de 0.30 m x alto de 0.2 m cada sección. C8: Pilotes de anclaje en concreto para columnas de la estructura comercial, 0.2 m x 0.2 m de ancho, altura 0.70 m (0.50 en la base). C9: Vason y barra de servicios, con estructura en tubillo y tapa de metal pulido 30.06 m de ancho, altura 0.7 m. C10: Vaso de contención en piedra y concreto soporte de planta de decantación de agua, ancho 0.30 m alto 1.7 m.		
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																																																
Aji	1		un																																																																																																
Ayaca	1		un																																																																																																
Guadua	1		un																																																																																																
Mango	3		un																																																																																																
Papaya	5		un																																																																																																
Tapioca	1		un																																																																																																
Jardin Ornamental	20		un																																																																																																
Jardin Ornamental Cayena	11		un																																																																																																
Jardin lineal de flores	30		un																																																																																																
Acacia	3		un																																																																																																
Acacia	3		un																																																																																																
Cibo de Maiz	5		un																																																																																																
Calonita	9		un																																																																																																
Chicava	2		un																																																																																																
Carita	3		un																																																																																																
Cafre	1		un																																																																																																
Cafre Espinoza	3		un																																																																																																
Cordocillo	4		un																																																																																																
Chaparra	3		un																																																																																																
Enebra	31		un																																																																																																
Gallinero	5		un																																																																																																
Guanday	6		un																																																																																																
Guanday	27		un																																																																																																

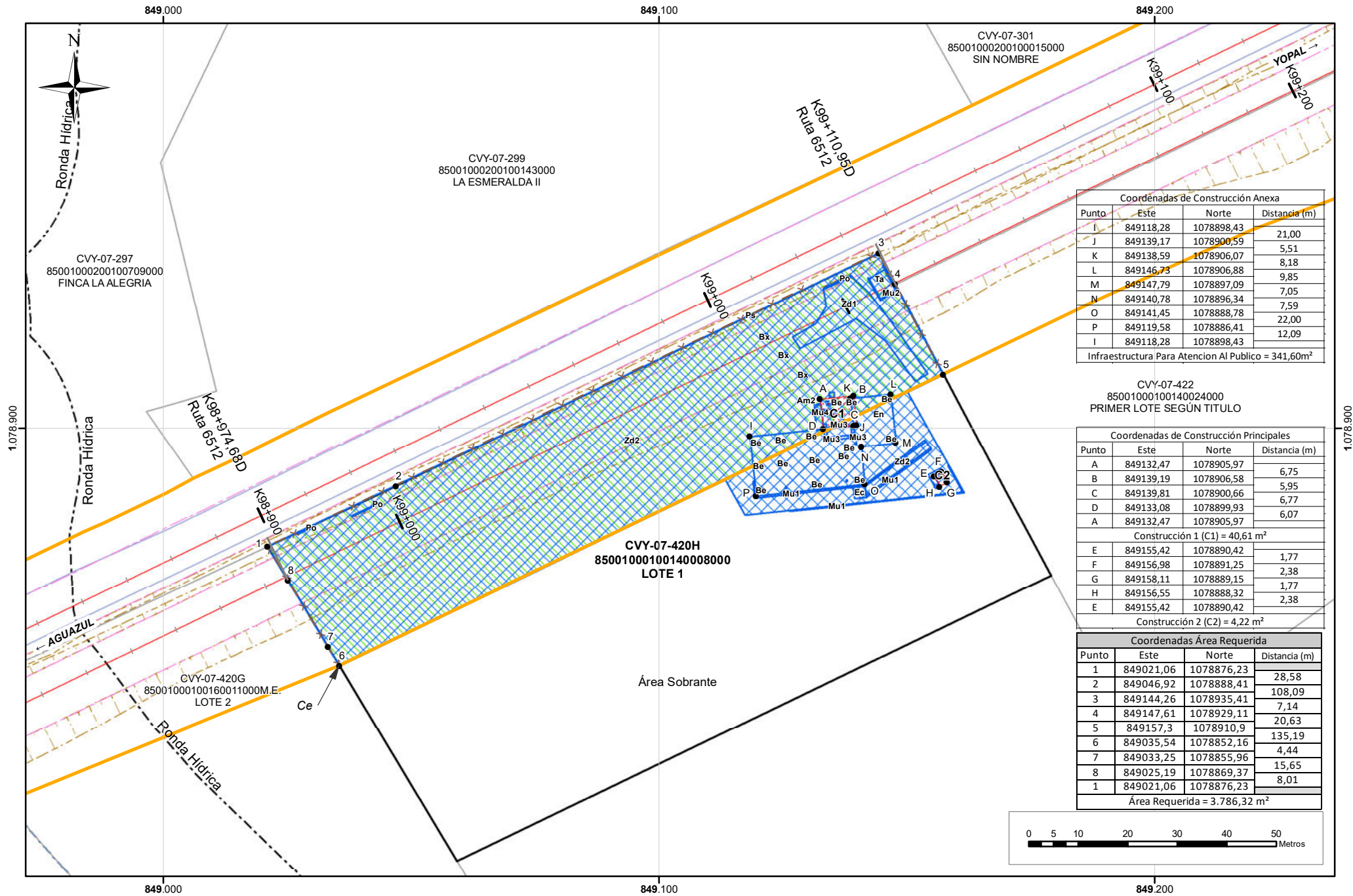
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		TOTAL AREA CONSTRUIDA																						
<table border="1"> <tr> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> <tr><td>177.31</td><td>m²</td></tr> <tr><td>157.64</td><td>m²</td></tr> <tr><td>58.19</td><td>m</td></tr> <tr><td>4509.69</td><td>m²</td></tr> <tr><td>3.60</td><td>un</td></tr> <tr><td>1.00</td><td>un</td></tr> <tr><td>1.00</td><td>un</td></tr> <tr><td>19.00</td><td>un</td></tr> <tr><td>15.50</td><td>m</td></tr> <tr><td>14.42</td><td>m</td></tr> </table>	CANTIDAD	UNID	177.31	m ²	157.64	m ²	58.19	m	4509.69	m ²	3.60	un	1.00	un	1.00	un	19.00	un	15.50	m	14.42	m	SI/NO NO NO NO NO SI	
CANTIDAD	UNID																							
177.31	m ²																							
157.64	m ²																							
58.19	m																							
4509.69	m ²																							
3.60	un																							
1.00	un																							
1.00	un																							
19.00	un																							
15.50	m																							
14.42	m																							

FECHA DE ELABORACIÓN: 29/10/2019		ELABORÓ: Ing. Fabián Darío Ramírez Peña TP: 25122100582	
REVISÓ Y APROBÓ:		REVISÓ Y APROBÓ:	

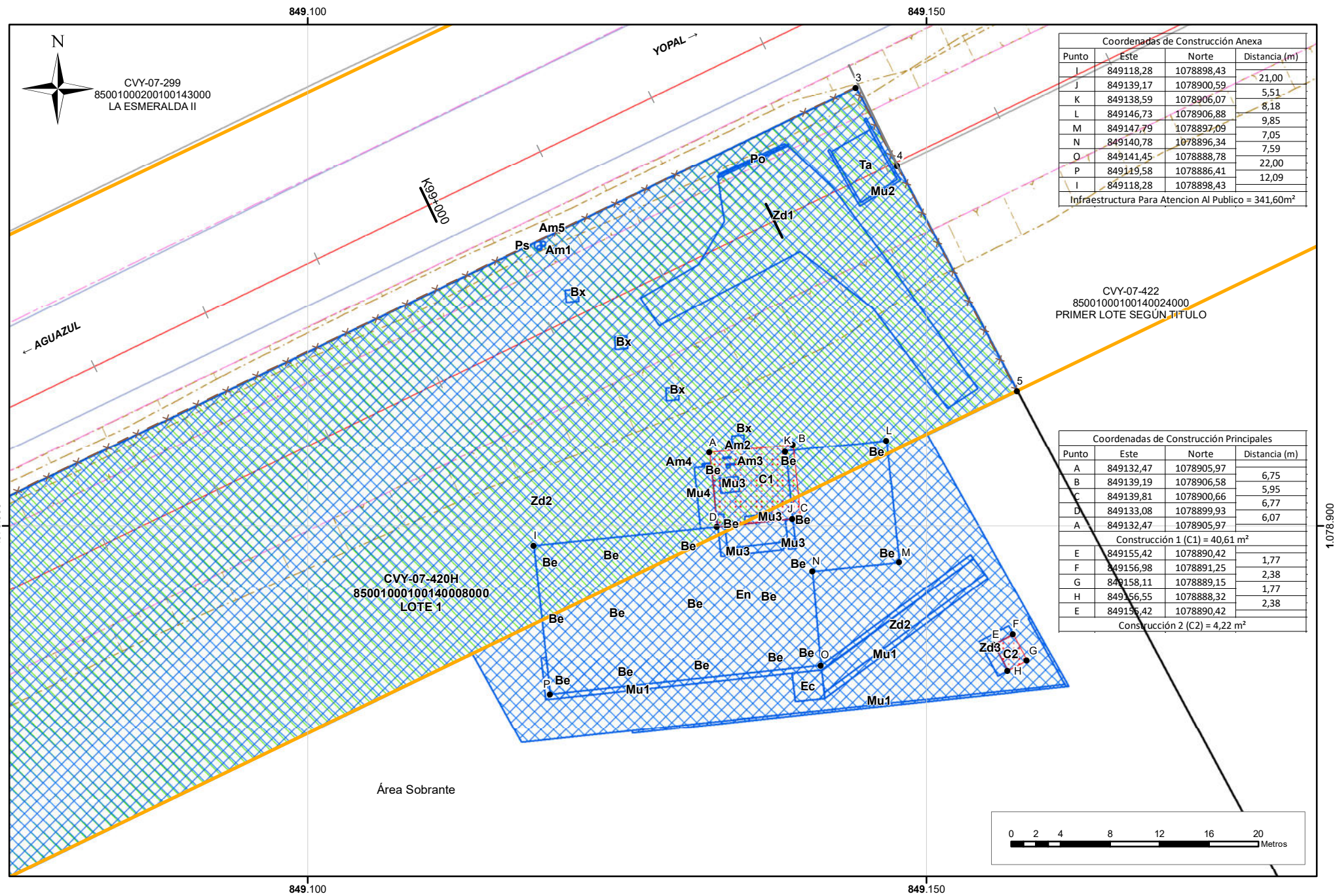
ÁREA TOTAL TERRENO 10,000.00 m ²		ÁREA REQUERIDA 3,786.32 m ²	
ÁREA REMANENTE 6,213.68 m ²		ÁREA SOBREPANTE 6,213.68 m ²	
ÁREA TOTAL REQUERIDA 3,786.32 m ²		ÁREA TOTAL REQUERIDA 3,786.32 m ²	

OBSERVACIONES: SEGUIR CONSULTA DEL PLAN MATRIZ EL CUAL PROCEDE DE LA RESOLUCIÓN 5538 DEL 18/12/1970 INDCOER. EN LA CUAL, NO SE HACE RESERVA DE LA PAJA DE RETIRO ESTIPULADA EN EL DECRETO 2770 DE 1953. LAS CONDICIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA, LUZ ELÉCTRICA, ALCANTARILLADO Y GAS) SON DE TIPO INDUSTRIAL DEBIDO A LA ACTIVIDAD QUE ALLÍ SE DESARROLLA. NO HAY ÁREA EN FONDA HIERICA. FICHA PREDIAL AJUSTADA SEGUN CONVENIO DE INTERVENCIÓN AGUINOTIS 1403.17 DE FECHA 17-07-2017. EL ÁREA TOTAL DEL PREDIO FUE TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1345 DEL 30 DE 2012 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE YOPAL POZO SÉPTIMO UBICADO EN LAS COORDENADAS ESTE 549 149.85 - NORTE 1 078 844.10 CON FECHA 38/03/2019 SE REALIZA UNA REIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS E IENAS A INCLUIR EN ESTA NUEVA FICHA. SE ADJUNTA ANEXO 1 PARA LA DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS. EL ÁREA TOTAL DEL PREDIO ES DE 10,000.00 EQUIVALENTE A 1 HA. EL ÁREA REQUERIDA ES DE 3,786.32 EQUIVALENTE A 0.378632 HA Y EL ÁREA SOBREPANTE DE 6,213.68 EQUIVALENTE A 0.621368 HAS.	
--	--

[illegible]



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL		REV No. 01		LEVANTÓ: Ing. Fabian Ramirez		REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo		APROBÓ INTERVENTORIA:		SISTEMA DE REFERENCIA:		OBSERVACIONES:		Convenciones Borde Vía Existente Borde Vía Proyectado Eje Proyectado Chafalán Línea de Compra Cerca Fuentes Hidricas Lindero Línea Dec. 2770/53 Puntos Inflexión Área Requerida Área Remanente Construcciones Construcciones Anexas					
		30-01-2014		PROPIETARIO:		RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S EN C													
		CUADRO DE ÁREAS (m²)										UNIDAD FUNCIONAL:				MATRÍCULA INMOBILIARIA:		CÓDIGO CATASTRAL:	
				ÁREA TOTAL PREDIO (m²):		ÁREA REQUERIDA (m²):		ÁREA CONSTRUIDA (m²):		ÁREA SOBRANTE (m²):		ÁREA REMANENTE (m²):		ESCALA:		FECHA:		PLANO PREDIAL No.:	
				10.000,00		3.786,32		44,83		6.213,68		0,00		1:1.000		29/10/2019		1 de 1 CVY-07-420H	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente																	



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTO: Ing. Fabian Ramirez	REVISO: Norberto Rodriguez	APROBÓ INTERVENTORÍA:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	Convenciones Borde Vía Existente Borde Vía Proyectado Eje Proyectado Chafán Línea de Compra Cerca Fuentes Hídricas Lindero Línea Dec. 2770/53 Puntos Inflexión Área Requerida Área Remanente Construcciones Construcciones Anexas			
		PROPIETARIO: RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S EN C						UNIDAD FUNCIONAL: UF7	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-80455	CÓDIGO CATASTRAL: 85001000100121249000
		CUADRO DE ÁREAS (m²)						ESCALA: 1:400	FECHA: 29/10/2019	PLANO PREDIAL No.: 2 de 2 CVY-07-420H
ÁREA TOTAL PREDIO (m²):		ÁREA REQUERIDA (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRANTE (m²):	ÁREA REMANENTE (m²):					
10.000,00		3.786,32	44,83	6.213,68	0,00					

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Oriente

COMUNICACIÓN OFICIAL



ALCALDÍA DE YOPAL
2017211315

Fecha: 2017-05-10 16:18:08

Yopal, 10 de mayo de 2017

Ingeniero
JOSE DAVID SIERRA RAMIREZ
Ingeniero Supervisor Yopal
CONSEJONARIA VIAL DEL ORIENTE
Av. Calle 26 No. 59 – 41 Of. 904
Código Postal 111321
Yopal (Casanare)

ASUNTO Concepto de uso de suelo mediante oficio de radicado No. 07748 de fecha 07 de Marzo de 2017.

Cordial saludo,

La administración municipal, a través de la Oficina Asesora de Planeación y en respuesta al oficio de la referencia, le indica la información de cada uno de los puntos suministrados en su solicitud, descritos a continuación:

No	Norte	Este	Uso	Suelo	Reglamentación
1	1078740.84	848751.57	Vía Marginal de la Selva	Centro Poblado - La Guafilla	DECRETO 237 DEL 19 DE AGOSTO DE 2015 - POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EN EL MUNICIPIO DE YOPAL - CASANARE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA DE DESARROLLO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE LA GUAFILLA
2	1078786.44	848849.60	Vía Marginal de la Selva		
3	1078739.54	848797.36	Faja de Retiro Obligatorio		
4	1078754.52	848825.38	Faja de Retiro Obligatorio		
5	1078764.09	848842.57	Faja de Retiro Obligatorio		
6	1078827.19	848928.45	Vía Marginal de la Selva		
7	1078900.56	849082.00	Segunda Zona de Expansión Urbana, Área de Reserva Forestal Protectora Productora	Suelo Rural - Vereda Upamena	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL - ACUERDO 024 DE 2013

- Para los puntos que se encuentran incluidos en el perímetro urbano del Centro Poblado de La Guafilla se indica en la reglamentación adoptada (Decreto 237 de 2015), en su Artículo 12, la descripción del área en dónde se incluyen así:

El perfil vial de la Troncal del Llano en el tramo Aguazul – Yopal, está definido con un ancho de 27.6 metros según la ANI, el cual está compuesto por cuatro (4) carriles, un separador, y bermas de protección. Según Ley 1228 de 2008, la faja de retiro obligatorio para vías de primer nivel es de 60 metros, 30m y 30m contados a partir desde el eje de la calzada a lado y lado de la vía.



COMUNICACIÓN OFICIAL



Parágrafo: Los predios que hayan extendido sus construcciones invadiendo áreas pertenecientes a la berma que conforma la vía nacional Troncal del Llano, se les establece un plazo máximo de dos (2) años para restituir la zona pública de protección de la vía o el tiempo que la ANI establezca para poder desarrollar el proyecto de doble calzada.

- Para el punto que se incluye en suelo rural, la norma de uso se describe como lo indica el artículo No. 109 del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal, con base en las directrices y políticas ambientales de orden nacional, regional y local. Es así como para la zona que cubija la zona de interés se presenta la norma de acuerdo a cada categoría:

a). Uso Principal: Entendiéndose como el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible. Corresponde para cada zona lo siguiente:

- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Establecimiento de plantaciones protectoras – productoras.

b). Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos, y corresponden para cada zona los siguientes:

- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Investigación Controlada; Sistemas agroforestales.

c). Usos Condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables ya sea por la autoridad ambiental CORPORINOQUIA o por el municipio. Estos usos deberán someterse a los trámites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que el municipio considere pertinentes, tales como estudios de impacto ambiental, licencias ambientales y planes de manejo y contingencia, etc. Para las zonas presentes, se definen los siguientes:

- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Infraestructura de apoyo para el uso principal.

d). Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual están prohibidos y no tienen autorización por parte de CORPORINOQUIA y la Administración Municipal para su establecimiento o práctica, siendo para cada zona presente los siguientes:

- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.



COMUNICACIÓN OFICIAL



Así como el punto de interés se encuentra dentro de Suelo de Protección, en Área de Reserva Forestal Protectora Productora, también se encuentra en el suelo clasificado como segunda zona de expansión urbana, la cual se localiza en el costado sur y suroccidental del perímetro urbano, delimitado de la siguiente manera: partiendo desde el sector de la colina siguiendo por la vía Marginal de la selva, hasta las inmediaciones de la penitenciaría regional, continuando de manera paralela a quinientos (500) metros de la proyección de la variante de la Marginal de la selva, hasta encontrarse con la vía que conduce al corregimiento de Morichal siguiendo hasta el caño seco, de este punto continua en dirección norte por el mismo caño, hasta la proyección de la calle 80, continua en dirección nororiental por esta misma proyección hasta encontrarse nuevamente con la proyección de la variante de la Marginal de la Selva, de este punto continua en dirección norte hasta encontrarse con el límite del perímetro urbano en el sector villa Lucia, y se define como la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para los futuros desarrollos urbanísticos bajo unas directrices para su desarrollo ordenado, según artículo No. 09 del POT.

Cabe resaltar, que según artículo No. 117 del Plan de Ordenamiento Territorial, la definición de franjas de protección del recurso hídrico en el municipio se establecen así:

"Son aquellos que garantizan la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada. En el municipio de Yopal, están conformadas por las rondas de protección hídricas de cuerpos de agua (RPH).

- 100 metros radiales de ronda de protección hídrica alrededor de todos los nacimientos de agua.
- 30 metros de franja de protección o cota máxima de inundación para caños permanentes.
- 50 metros de franja de protección para quebradas: Las rondas de los caños Usivar, Gaviotas, agua verde, Guarimena, Seco, Canacabare, Guarataro, Palomero, Aguaverde, el Triestal, Volcanera, La Upamena, La Niata, Varagua, La Chaparrera.
- 100 metros de ronda de protección hídrica para los ríos Tocaría, Cravo Sur y Payero.
- 200 metros de ronda de protección hídrica para el río Charte."

Dado lo anterior, es importante indicar que se considera **infracción urbanística** la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo (Art. 1 Ley 810 de 2003), ya señaladas. En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación, se aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

Finalmente, se resalta lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, que consigna en su artículo No. 51, que el **Concepto de uso del suelo**, es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Así mismo, la expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.



COMUNICACIÓN OFICIAL



En cualquier tiempo las autoridades policivas podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados.


JUAN CARLOS SUÁREZ FORERO - JEFE DE OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Jefe Oficina Asesora Planeación, OFICINA ASESORA DE PLANEACION


Elaboró: Ludy Mayer Gohorquez Peña
Cargo: Profesional Contratado, 102 - OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Revisó:
Cargo: ,



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-420H**

CLASE DE INMUEBLE:	EXPANSIÓN URBANA
DIRECCIÓN:	LOTE 1
VEREDA:	UPAMENA
MUNICIPIO:	YOPAL
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	PROINVORIENTE S.A.S.

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

BOGOTÁ D.C., 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE	8
7. MÉTODO DE AVALÚO	14
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	15
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	16
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....	16
11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.	17
12. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS	17
13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	19
14. CONSIDERACIONES GENERALES	20
15. RESULTADO DE AVALÚO.....	22
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	25

1. INFORMACIÓN GENERAL**1.1. SOLICITANTE:**

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Lote.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resoluciones 898 y 1044 de 2014.

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Yopal.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

Upamena

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

LOTE 1.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 98+974,68 D Km y abscisa final 99+110,95 D Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA

De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) mediante acuerdo 024 del 2013 el inmueble objeto de avalúo está localizado en Áreas de Zonificación ambiental: Suelo de desarrollo productivo en áreas de producción agropecuaria y en suelo de protección (Áreas de Relictos de Bosque, Relictos boscosos y Áreas de Reserva Forestal Protectora Productora).

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85001000100121249000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-07-420H.

Número Predial	00-01-00-00-0014-0008-0-00-00-0000
Área de terreno	1 Ha 0,0 m2
Área de construcción	0,0 m2
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 7.786.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

24 de noviembre de 2020. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

27 de noviembre de 2020.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS**2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 6/09/2020.
- Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 10/05/2017.
- Estudio de títulos con fecha 29/10/2019.
- Ficha Predial del predio CVY-07-420H de fecha 29/10/2019.
- Plano predial de fecha 29/10/2019.
- Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal-Casanare.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA**3.1. PROPIETARIO:**

RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S. EN C. Nit. 900524224-7

Fuente: Ficha predial y estudio de títulos CVY-07-420H.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública N° 1345 de fecha 30-05-2012, de la Notaría Segunda de Yopal.
Modo de adquisición: compraventa.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-80455. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-18574 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio existe la siguiente medida cautelar:

ANOTACIÓN	ACTO	DE	A
001 (470-80455)	LIMITACION AL DOMINIO. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito – Escritura pública N° 554 del 26-06-1986 Notaría de Yopal	PABLO EMILIO RIVERA CORREDOR	EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS “ECOPETROL
009 (470-80455)	Medida Cautelar. OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO Inscrita mediante oficio 0287 del 5 de febrero del 2019 otorgada por la ANI-Yopal, debidamente registrada el 5 de febrero del 2019, en la anotación N° 09	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUC TURA- ANI	RUIZ ARDILA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S EN C

Fuente: Estudio de títulos CVY-07-420H

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

El predio objeto de estudio se ubica en el costado occidental del casco urbano del municipio de Yopal, en la vereda Upamena, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con la vereda Cagüi – milagro – Cagüi Esperanza y Brisas del Cavo.
Oriente: Con la vereda Buenavista baja y con el casco urbano.
Sur: Con la vereda San Rafael.
Occidente: Con la vereda La Guafila.



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

La actividad económica básica está representada principalmente en la explotación ganadera, principalmente para ganado de levante y ceba; no obstante, por su relativa cercanía al perímetro urbano, adicionalmente en el sector se encuentran actividades comerciales como restaurantes, estaderos, hoteles, entre otros.

4.3. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana con rango de pendientes de 0 a 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 26.5 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3008 mm al año.

PISO TÉRMICO: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

ZONAS DE VIDA: Bosque muy húmedo tropical bajo (bmh –MB), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/31685/>

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IVes con las siguientes características¹

TIPO DE SUELOS	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VPBb2	Coluvial Fino	Oxic Dystropepts, vertic Tropaquepts, Aeríc Tropaquepts	Relieve plano a ondulado con presencia de zurales y erosión ligerada a moderada sectorizados	Muy fuertemente ácidos	Diferentes grados

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector se encuentra dentro del perímetro de servicios públicos básicos, cuenta con acceso a redes (Acueducto veredal, energía eléctrica y gas domiciliario).

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Por la cercanía del predio a la zona urbana del municipio de Yopal, cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación, aseo y servicios públicos.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Monterrey, Tauramena, Aguazul y Yopal, que conduce hacia el departamento de Arauca, vía pavimentada de una sola calzada y buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal Casanare, el Acuerdo 024 de 2013 y el concepto de uso del suelo con fecha de expedición del 7 de marzo de 2017, firmado por el Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal Juan Carlos Suarez Forero, el predio objeto de avalúo tiene las siguientes características:

Uso principal. Entendiéndose como el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible. Corresponde para cada zona lo siguiente. **zona de reserva forestal, protectora productora**, establecimiento de plantaciones protectoras productoras,

Usos compatibles, son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales

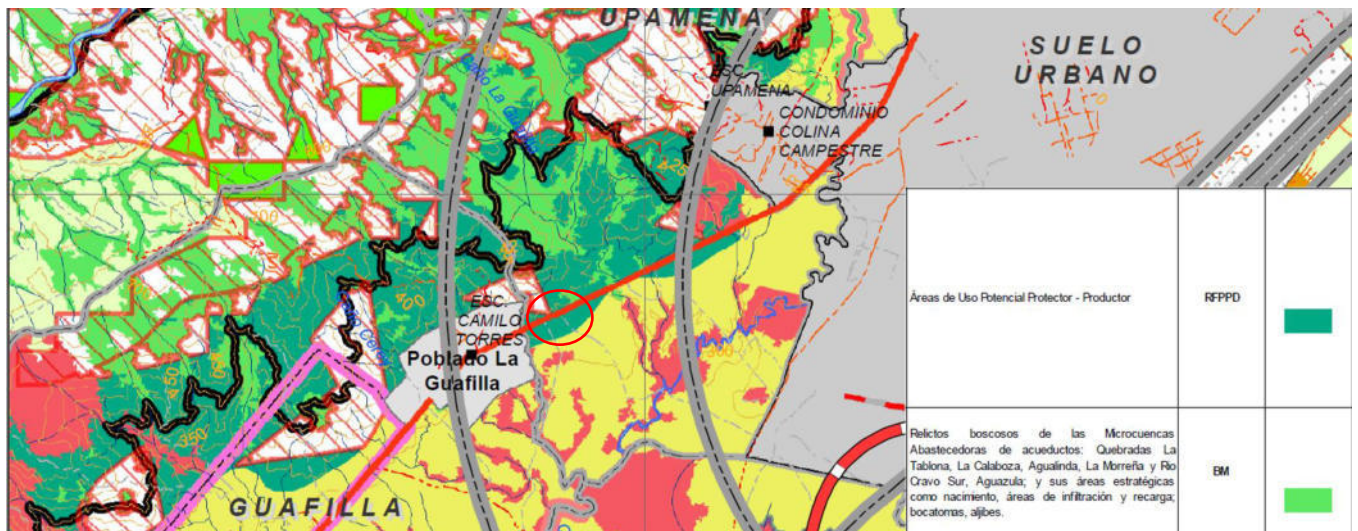
¹ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Casanare. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

conexos. Y corresponden para cada son las siguientes. **Zona reserva forestal, protectora, productora.** Investigación controlada. Sistemas agroforestales.

Usos condicionados. Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables, ya sea por la unidad ambiental Corporinoquia o por el municipio. Estos usos deberán someterse a los trámites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que el municipio considere pertinentes. Tales como estudio de impacto ambiental, licencias ambientales y planes de manejo y contingencias, etc, para las zonas presidentes se definen los siguientes, **zonas de reserva forestal, protectora, productora**, infraestructura de apoyo para el uso principal.

Usos prohibidos son aquellos compatibles con el uso principal de una zona. Con los propósitos de preservación ambiental de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual está prohibido si no tienen autorización por parte del Corporinoquia y la administración municipal para su establecimiento y práctica, siendo para cada zona presente los siguientes **zonas de reservas forestal, protectora, productora**, usos agropecuarios, (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres, en presión o en vía de extinción; tala rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales, fertilizantes o pesticidas; establecimiento de plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; explotación y explotación minero energética; usos urbanos, loteos suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.

Fuente: Norma de uso de suelo.



Fuente: Plano R16 Reglamento Uso suelo Rural POT Yopal

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda Upamena, la cual se encuentra al suroccidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 3,5Km.



Fuente: Google earth, consulta: 27 de noviembre de 2020.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	1,000000 ha
ÁREA SOBRANTE:	0,621368 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,378632 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-420H.

6.3. LINDEROS:

Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	136,67 m	PUNTOS 1 A 3, CON VIA MARGINAL DE LA SELVA / RUTA 6512
SUR	135,19 m	PUNTOS 5 A 6, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LOTE 1
ORIENTE	27,77 m	PUNTOS 3 A 5, CON PREDIO PRIMER LOTE SEGÚN TITULO.
OCCIDENTE	28,10 m	PUNTOS 6 A 1, CON PREDIO LOTE 2

Fuente: Ficha predial CVY-07-420H.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la vía Marginal de la Selva, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

6.5. UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 3786,32 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, la norma de uso del suelo corresponde a zona de reserva forestal, protectora productora.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C1 Construcción	C1 Construcción en bloque a la vista, piso, en concreto ciclópeo 4500, PSI. (Incluye viga de amarre perimetral), cubierta en teja, termo acústica, metálica con cercha metálica pesada, enchapacha, en perlín, de 150X50 2,5 mm. (a 10	382,21	m2	12	Bueno

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
	metros), de 40,61 m2 y En: Infraestructura para atención al público. Con estructura metálica, piso en concreto ciclópeo. 4500 PSI (incluye viga de amarre perimetral), cerca metálica pesada en chapa en perlin de 350X80. En 3 mm a 10 metros) cubierta en teja termo acústica de 341,6 m2.				
C2: Baño	C2: Baño con bloque a la vista, piso en concreto cubierta en teja asbesto cemento (dos servicios) de 4,22 metros cuadrados y zona dura de concreto de 4,38 m2.	4,22	m2	12	Bueno

Fuente: Ficha predial CVY-07-420H.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas.

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Ce. Cerca	Ce. Cerca combinada de alambre de púas de 8 hilos con postes en concreto y cerca viva de swinglea.	177,31	m2	3	Bueno
Zd 1: Zona dura	Zd 1: Zona dura de acceso al predio en asfalto.	157,64	m2	12	Regular
Mu 1: muros	Mu 1: muros de contención en piedra y concreto., ancho x 0,4 m alto de 1,8 m (0,6. m en la base). Longitudes de los muros. 40,39 m, 16,23 m, 41,47 m.	98,19	m2	10	Bueno

Zd 2: zona	Zd 2: zona con relleno compactado para parqueaderos y zona comercial de 4409,69m altura variable hasta 2.5 m.	4409,69	m2	12	Regular
Po: Portadas	Po: Portadas de acceso al predio en tubo de 2" con columnas de concreto. (2) 6,9x1,8 y 4m x 1,8m (1) 4mx1.5m, 6 complementos de 1.8m de largo de 5 varetas en concreto	3	un	10	Bueno
Ta: Planta	Ta: Planta de decantación de agua con tanque en lámina de 7 mm de 2.91m de altura con hidroflo, dos litros y dosificador de cloro.	1	un	10	Bueno
Ec: Escaleras	Ec: Escaleras de concreto y piedra a 6 pasos de 2.4m x 2.3m de ancho, huella de 0,3 m y alto es 0,2m cada escalón.	1	un	10	Bueno
Be: Pilotes	Be: Pilotes de anclaje en concreto para columnas de la estructura comercial 0,2m x 0,2m de ancho, altura 0,70m (0,50 en la base).	19	un	12	Regular
Mu3: Mesón	Mu3: Mesón y barra de servicios, con estructura de ladrillo y tapa de mármol pulido de 0,6m de ancho altura 0,7.	15,5	m	12	Bueno
Mu4: Muro	Mu4: Muro de contención en piedra y concreto soporte planta de decantación de agua, ancho 0,20m alto 1,7 m.	14,42	m	10	Bueno
Pz: Pozo	Pz: Pozo séptico de 3m x 6m (coordenadas Este: 849148,86 Norte: 1078844,10)	1	un	12	Regular
Bx: Cajas	Bx: Cajas de inspección de aguas de 1m x 1m x 0,5m (3) y 1,8m x 0,8m	4	un	12	Regular

Ps: Poste	Ps: Poste para acometida eléctrica con transformación de 30 kva, tensor y seccionador y accesorios.	1	un	12	Bueno
Am1: Acometida	Am1: Acometida para agua con tubería de ¾ R22 de alta presión y longitud de 366,68m.	366,68	m	10	Regular
Am2: Acometida	Am2: Acometida de gas tipo industrial con tubería de 24,5m.	24,5	m	10	Regular
Am3: Acometida	Am3: Acometida para agua interna con tubería de 1" y de ½" R22 de alta presión y longitud de 128,70m.	128,7	m	10	Regular
Am4: Acometida	Am4: Acometida para alcantarillado con tubería de 4" tipo pesado y longitud de 68,50m.	68,5	m	10	Regular
Am5: Acometida	Am5: Cable No1 para acometida trifásica con sus tensores y conectores, longitud 88m.	88	m	10	Regular
Gs: Instalador de Gas	Gs: Instalador de Gas medidor, regulador y sus respectivos accesorios.	1	un	10	Regular
Zd3: Andenes	Zd3: Andenes piso de concreto ciclópeo de 3500 PSI con malla electrosoldada de refuerzo u-7 de 17,09 m2	17,09	m2	10	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-07-420H.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos y/o especies:

Variedad	Unidad	Cantidad
Aji	1	Un
Anon	1	Un
Guayaba	1	Un
Mango	3	Un
Papayo	5	Un

Variedad	Unidad	Cantidad
Tamarindo	1	Un
Pino ornamental	20	Un
Jardín ornamental cayena, cayena	11	Un
Jardín lineal de isoras	30	Un
Acacio	3	Un
Aceituno	3	Un
Cabo de hacha	5	Un
Cañofisto	9	Un
Caracaro	2	Un
Caruto	3	Un
Cedro	1	Un
Cedro espinoso	3	Un
Cordoncillo	4	Un
Chaparro	3	Un
Enebro	31	Un
Gallinero	5	Un
Gualanday	6	Un
Guasimo	27	Un
Hobo	2	Un
Melina	5	Un
Nauno	1	Un
Niguito	1	Un
Quincedias	1	Un
Yarumo	9	Un
Yopa	20	Un
Yopo	1	Un

Fuente: Ficha predial CVY-07-420H.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 3.080.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000	Finca con casa de 3 alcobas, local con salon para negocio de 15 años de vetustez, con 4 baterías de baños, con todos los servicios, frente sobre la vía de 122m	Jorge Peña / Amparo Perea	3123972922
2	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 220.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas,	Antonio Reyes	4144422731 3115768673
3	LOTE	LA GUAFILLA	\$ 950.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0	FINCA CON 50M DE FRENTE SOBRE LA VIA A YOPAL, SERVICIO DE GAS NATURAL Y PROXIMAMENTE AGUA	MILCIADES CAMACHO	3208400384

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministró el ofertante.

Nota2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 16 de noviembre de 2020.

8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron tres (3) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000
2	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se puede adoptar valores, por lo cual no es necesario realizar la investigación directa.

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	FINCA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000
2	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
3	LOTE	LA GUAFILLA	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0

ÁREAS SUPERIORES A 3 HAS SIN SERVICIOS O INCOMPLETOS - CONDICIONES ESPECIALES

PROMEDIO OFERTAS	\$ 185.466.190
DESVIACION	13.705.234
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	\$ 171.760.957
LIMITE SUPERIOR	\$ 199.171.424
PROMEDIO AJUSTADO	\$ 185.466.000

PROPUESTO 1

\$ 200.000.000

SUELO DE EXPANSION URBANA DE DESARROLLO
AGROPECUARIO

Determinación del valor de terreno:

Para la adopción del valor de terreno se tienen los siguientes datos:

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$172.000.000,00 a \$199.398.571,43 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable se toma como referencia su ubicación, normatividad y área adoptando un valor de terreno cercano al promedio del procesamiento estadístico (\$200.000.000).

11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de las construcciones se aplicó la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 195 de fecha junio-agosto 2020.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de las construcciones se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 Construcción	12	70	17,14%	2,5	17,31%	\$ 338.000,00	\$58.514	\$279.486,18	\$ 279.500
C2: Baño	12	70	17,14%	2,5	17,31%	\$ 1.171.000,00	\$202.721	\$968.279,06	\$ 968.500

12. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se aplicó la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en

cuenta los costos descritos en la revista Construdata 196 de fecha septiembre-octubre 2020.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ce. Cerca	3	20	15,00%	2,5	16,01%	\$ 60.771,58	\$9.732	\$51.040,04	\$ 51.000
Zd 1: Zona dura	12	30	40,00%	3,5	51,84%	\$ 126.000,00	\$65.322	\$60.677,82	\$ 60.500
Mu 1: muros	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 753.000,00	\$117.392	\$635.608,34	\$ 635.500
Zd 2: zona	12	30	40,00%	3	41,03%	\$ 73.000,00	\$29.953	\$43.046,57	\$ 43.000
Po: Portadas	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 3.062.000,00	\$585.111	\$2.476.888,54	\$ 2.477.000
Ta: Planta	10	20	50,00%	2,5	42,51%	\$ 13.078.196	\$5.559.776	\$7.518.419,30	\$ 7.518.500
Ec: Escaleras	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 1.835.000,00	\$286.074	\$1.548.926,05	\$ 1.549.000
Be: Pilotes	12	70	17,14%	3	26,32%	\$ 175.000,00	\$46.067	\$128.933,25	\$ 129.000
Mu3: Mesón	12	50	24,00%	2,5	21,75%	\$ 270.000,00	\$58.727	\$211.272,84	\$ 211.500
Mu4: Muro	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 338.000,00	\$52.694	\$285.306,27	\$ 285.500
Pz: Pozo	12	50	24,00%	3	30,29%	\$ 13.584.000,00	\$4.114.118	\$9.469.881,84	\$ 9.470.000
Bx: Cajas	12	50	24,00%	3	30,29%	\$ 657.000,00	\$198.982	\$458.017,70	\$ 458.000
Ps: Poste	12	20	60,00%	2,5	52,15%	\$ 22.649.000,00	\$11.812.088	\$10.836.912,33	\$ 10.837.000
Am1: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 27.000,00	\$13.180	\$13.820,19	\$ 14.000
Am2: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 64.000,00	\$31.241	\$32.758,98	\$ 33.000
Am3: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 22.000,00	\$10.739	\$11.260,90	\$ 11.500
Am4: Acometida	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 50.000,00	\$18.150	\$31.850,17	\$ 32.000
Am5: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 52.000,00	\$25.383	\$26.616,67	\$ 26.500
Gs: Instalador de Gas	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 961.000,00	\$469.104	\$491.896,50	\$ 492.000
Zd3: Andenes	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 129.000,00	\$36.027	\$92.972,75	\$ 93.000

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

Variedad	Unidad	Cantidad	precio
Aji	1	Un	\$ 25.000
Anon	1	Un	\$ 140.000
Guayaba	1	Un	\$ 92.000
Mango	3	Un	\$ 140.000
Papayo	5	Un	\$ 160.000
Tamarindo	1	Un	\$ 140.000
Pino ornamental	20	Un	\$ 64.500
Jardín ornamental cayena, cayena	11	Un	\$ 12.000
Jardín lineal de isoras	30	Un	\$ 10.000
Acacio	3	Un	\$ 111.000
Aceituno	3	Un	\$ 111.000
Cabo de hacha	5	Un	\$ 79.000
Cañofisto	9	Un	\$ 181.000
Caracaro	2	Un	\$ 79.000
Caruto	3	Un	\$ 79.000
Cedro	1	Un	\$ 181.000
Cedro espinoso	3	Un	\$ 181.000
Cordoncillo	4	Un	\$ 79.000
Chaparro	3	Un	\$ 79.000
Enebro	31	Un	\$ 79.000
Gallinero	5	Un	\$ 79.000
Gualanday	6	Un	\$ 181.000
Guasimo	27	Un	\$ 79.000
Hobo	2	Un	\$ 111.000
Melina	5	Un	\$ 111.000
Nauno	1	Un	\$ 181.000
Niguito	1	Un	\$ 79.000
Quincedías	1	Un	\$ 79.000
Yarumo	9	Un	\$ 79.000
Yopa	20	Un	\$ 79.000
Yopo	1	Un	\$ 79.000

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>
Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo
Barbosa, Otoniel Pérez López.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS.

CORPOICA. Villavicencio, Meta.

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

www.Semillano.com

[El Semillero.com](http://ElSemillero.com)

Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559

Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044

Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879

Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354

Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83

Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co

www.agronet.gov.co

<http://www.industriademaderas.com/productos/>

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)

[Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)

Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL

ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.

- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el Concesionario, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	3786,32	\$ 20.000	\$ 75.726.400
TOTAL TERRENO				\$ 75.726.400
CONSTRUCCIONES				
C1 Construcción	M2	382,21	\$ 279.500	\$ 106.827.695
C2: Baño	M2	4,22	\$ 968.500	\$ 4.087.070
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 110.914.765
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce. Cerca	m2	177,31	\$ 51.000	\$ 9.042.810
Zd 1: Zona dura	m2	157,64	\$ 60.500	\$ 9.537.220
Mu 1: muros	m2	98,19	\$ 635.500	\$ 62.399.745
Zd 2: zona	m2	4409,69	\$ 43.000	\$ 189.616.670
Po: Portadas	un	3,00	\$ 2.477.000	\$ 7.431.000
Ta: Planta	un	1,00	\$ 7.518.500	\$ 7.518.500
Ec: Escaleras	un	1,00	\$ 1.549.000	\$ 1.549.000
Be: Pilotes	un	19,00	\$ 129.000	\$ 2.451.000
Mu3: Mesón	m	15,50	\$ 211.500	\$ 3.278.250
Mu4: Muro	m	14,42	\$ 285.500	\$ 4.116.910
Pz: Pozo	un	1,00	\$ 9.470.000	\$ 9.470.000
Bx: Cajas	un	4,00	\$ 458.000	\$ 1.832.000
Ps: Poste	un	1,00	\$ 10.837.000	\$ 10.837.000
Am1: Acometida	m	366,68	\$ 14.000	\$ 5.133.520
Am2: Acometida	m	24,50	\$ 33.000	\$ 808.500
Am3: Acometida	m	128,70	\$ 11.500	\$ 1.480.050
Am4: Acometida	m	68,50	\$ 32.000	\$ 2.192.000
Am5: Acometida	m	88,00	\$ 26.500	\$ 2.332.000
Gs: Instalador de Gas	un	1,00	\$ 492.000	\$ 492.000
Zd3: Andenes	m2	17,09	\$ 93.000	\$ 1.589.370
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 333.107.545
CULTIVOS Y ESPECIES				
Aji	Un	1	\$ 25.000	\$ 25.000
Anon	Un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guayaba	Un	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Mango	Un	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Papayo	Un	5	\$ 160.000	\$ 800.000
Tamarindo	Un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pino ornamental	Un	20	\$ 64.500	\$ 1.290.000
Jardín ornamental cayena, cayena	Un	11	\$ 12.000	\$ 132.000
Jardín lineal de isoras	Un	30	\$ 10.000	\$ 300.000
Acacio	Un	3	\$ 111.000	\$ 333.000
Aceituno	Un	3	\$ 111.000	\$ 333.000
Cabo de hacha	Un	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Cañofisto	Un	9	\$ 181.000	\$ 1.629.000
Caracaro	Un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Caruto	Un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Cedro	Un	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Cedro espinoso	Un	3	\$ 181.000	\$ 543.000
Cordoncillo	Un	4	\$ 79.000	\$ 316.000
Chaparro	Un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Enebro	Un	31	\$ 79.000	\$ 2.449.000
Gallinero	Un	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Gualanday	Un	6	\$ 181.000	\$ 1.086.000
Guasimo	Un	27	\$ 79.000	\$ 2.133.000
Hobo	Un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Melina	Un	5	\$ 111.000	\$ 555.000
Nauno	Un	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Niguito	Un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Quincedias	Un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yarumo	Un	9	\$ 79.000	\$ 711.000
Yopa	Un	20	\$ 79.000	\$ 1.580.000
Yopo	Un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
TOTAL ESPECIES				\$ 17.250.000
TOTAL AVALUO				\$ 536.998.710

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

**TOTAL AVALÚO: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS
NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$536.998.710).**

Bogotá, D.C., 27 de noviembre de 2020.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504**



**MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046**

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-420H.

Hoy, 27 DE NOVIEMBRE DE 2020, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

1. Verificación de quórum.
2. Presentación del informe técnico de avalúo.
3. Tasación de los requerimientos contenidos en la ficha predial.
4. Confirmación del valor.

DESARROLLO

1. Se verificó el quorum y se encuentran presentes, El perito designado, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, JULIO CESAR DÍAZ y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-420H suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-420H. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

Descritos los valores de terreno, mejoras y especies requeridas, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	LOTE 1
----------------------	--------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 536.998.710

VALOR EN LETRAS: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE.



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-420H



Vista parcial vía hacia Yopal



Vista parcial vía hacia Aguazul



Vista parcial fachada



Vista parcial **C1-** Construcción



C1- Construcción - detalle



C1- Construcción - detalle

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-420H



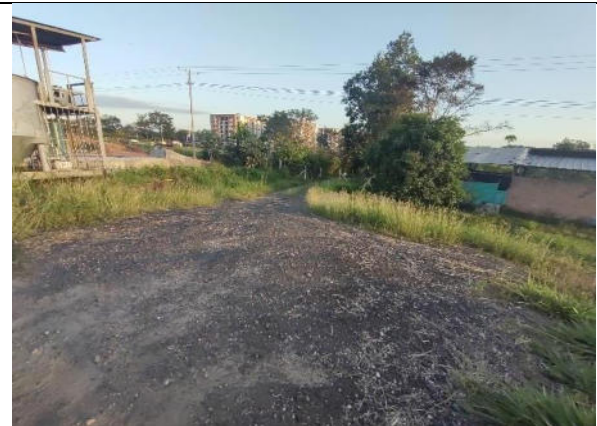
C1- Construcción - detalle



C2- Construcción- Zd3 Andenes



Ce- Cerca



Zd1- Zona dura

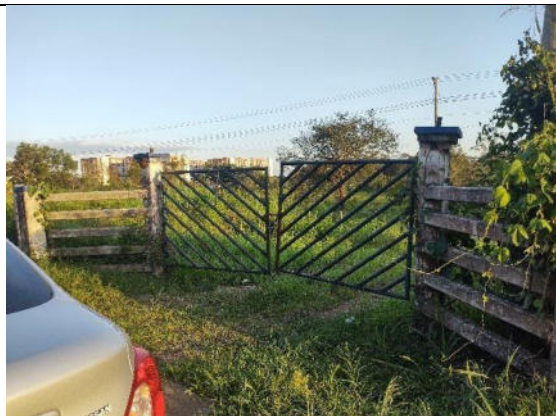


Mu1-Muro



Zd2- Zona dura

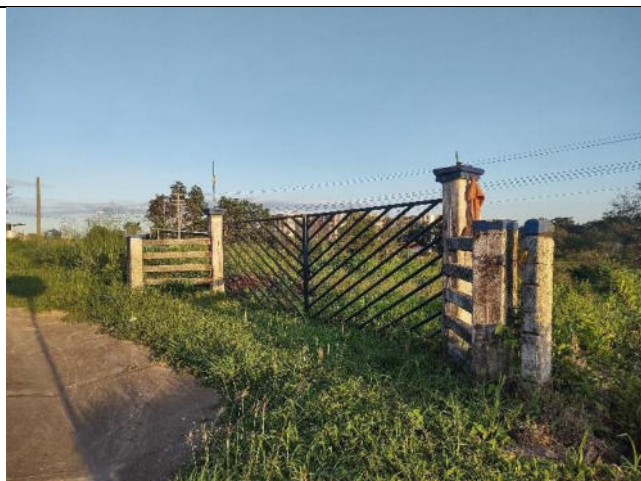
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-420H



Po - Portada



Po - Portada



Po - Portada



Ta- Planta



Ta- Planta - detalles



Ec - Escalera

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-420H



Be – Pilotes de anclaje



Mu3- Mesón y **Am3** debajo de la construcción.



Mu3- Mesón - detalle



Mu4- Muro



Pz – Pozo séptico



Bx – Cajas de inspección

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-420H



Ps – Poste y **Am5** cable para acometida trifásica



Ps – Poste - detalle



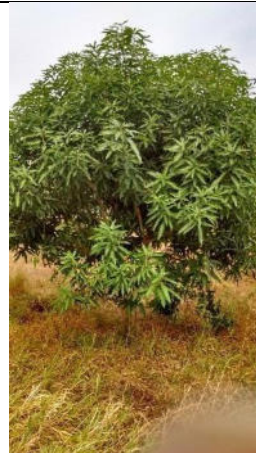
Am4- acometida Alcantarillado



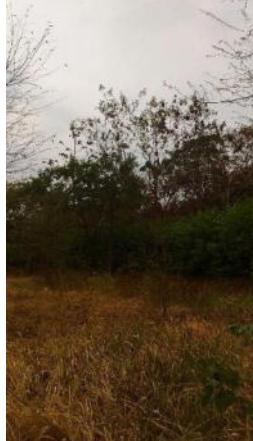
Gs – Instalador de gas



Am1: Acometida para agua está enterrada y **Especies**



Am2: Acometida para gas está enterrada y **Especies**

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-


Especies

Especies



Especies

Especies



Especies

Especies

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-



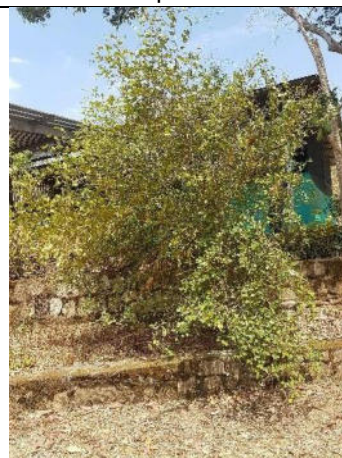
Especies



Especies



Especies



Especies



Especies



Especies

ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000	Finca con casa de 3 alcobas, local con salon para negocio de 15 años de vetustez, con 4 baterías de baños, con todos los servicios , frente sobre la vía de 122m	Jorge Peña / Amparo Perea	3123972922
2	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas,	Antonio Reyes	4144422731 3115768673
3	LOTE	LA GUAFILLA	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0	FINCA CON 50M DE FRENTE SOBRE LA VIA A YOPAL, SERVICIO DE GAS NATURAL Y PROXIMAMENTE AGUA	MILCIADES CAMACHO	3208400384

AREAS SUPERIORES A 3 HAS SIN SERVICIOS O INCOMPLETOS - CONDICIONES ESPECIALES

PROMEDIO OFERTAS	\$ 185.466.190
DESVIACION	13.705.234
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	\$ 171.760.957
LIMITE SUPERIOR	\$ 199.171.424

PROMEDIO AJUSTADO \$ 185.466.000
PROPUESTO 1 \$ 200.000.000

SUELO DE EXPANSION URBANA DE DESARROLLO
AGROPECUARIO

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 Construcción	12	70	17,14%	2,5	17,31%	\$ 338.000,00	\$58.514	\$279.486,18	\$ 279.500
C2: Baño	12	70	17,14%	2,5	17,31%	\$ 1.171.000,00	\$202.721	\$968.279,06	\$ 968.500
Ce. Cerca	3	20	15,00%	2,5	16,01%	\$ 60.771,58	\$9.732	\$51.040,04	\$ 51.000
Zd 1: Zona dura	12	30	40,00%	3,5	51,84%	\$ 126.000,00	\$65.322	\$60.677,82	\$ 60.500
Mu 1: muros	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 753.000,00	\$117.392	\$635.608,34	\$ 635.500
Zd 2: zona	12	30	40,00%	3	41,03%	\$ 73.000,00	\$29.953	\$43.046,57	\$ 43.000
Po: Portadas	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 3.062.000,00	\$585.111	\$2.476.888,54	\$ 2.477.000
Ta: Planta	10	20	50,00%	2,5	42,51%	\$ 13.078.196	\$5.559.776	\$7.518.419,30	\$ 7.518.500
Ec: Escaleras	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 1.835.000,00	\$286.074	\$1.548.926,05	\$ 1.549.000
Be: Pilotes	12	70	17,14%	3	26,32%	\$ 175.000,00	\$46.067	\$128.933,25	\$ 129.000
Mu3: Mesón	12	50	24,00%	2,5	21,75%	\$ 270.000,00	\$58.727	\$211.272,84	\$ 211.500
Mu4: Muro	10	70	14,29%	2,5	15,59%	\$ 338.000,00	\$52.694	\$285.306,27	\$ 285.500
Pz: Pozo	12	50	24,00%	3	30,29%	\$ 13.584.000,00	\$4.114.118	\$9.469.881,84	\$ 9.470.000
Bx: Cajas	12	50	24,00%	3	30,29%	\$ 657.000,00	\$198.982	\$458.017,70	\$ 458.000
Ps: Poste	12	20	60,00%	2,5	52,15%	\$ 22.649.000,00	\$11.812.088	\$10.836.912,33	\$ 10.837.000
Am1: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 27.000,00	\$13.180	\$13.820,19	\$ 14.000
Am2: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 64.000,00	\$31.241	\$32.758,98	\$ 33.000
Am3: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 22.000,00	\$10.739	\$11.260,90	\$ 11.500
Am4: Acometida	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 50.000,00	\$18.150	\$31.850,17	\$ 32.000
Am5: Acometida	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 52.000,00	\$25.383	\$26.616,67	\$ 26.500
Gs: Instalador de Gas	10	20	50,00%	3	48,81%	\$ 961.000,00	\$469.104	\$491.896,50	\$ 492.000
Zd3: Andenes	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 129.000,00	\$36.027	\$92.972,75	\$ 93.000

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

382,21

C1-CONSTRUCCION			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 4.422.551,91	3,42%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 23.079.638,52	17,87%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 150.823,00	0,12%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 40.244.801,95	31,15%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 2.410.336,66	1,87%
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 652.842,00	0,51%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 790.158,00	0,61%
9	CUBIERTAS	\$ 26.773.046,08	20,72%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 12.841.437,00	9,94%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 111.365.635,12	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 17.818.501,62	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 129.184.136,74	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 291.372,90
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 337.992,56

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 4.422.551,91
1,01	Descapote a mano	382,21	m ²	\$ 5.827,00	\$ 2.227.137,67	
1,04	Localización, trazado y replanteo	382,21	m ²	\$ 5.744,00	\$ 2.195.414,24	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 23.079.638,52
2,01	Excavación a mano de zanjas	10,69	m3	\$ 26.350,00	\$ 281.757,92	
2,05	Sobrecimiento concreto 25x25cm	7,43	m3	\$ 676.601,00	\$ 5.024.185,30	
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado y transportada	382,21	m3	\$ 45.762,00	\$ 17.490.694,02	
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	13,43	m3	\$ 21.070,00	\$ 283.001,28	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 150.823,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m3	\$ 26.350,00	\$ 13.175,00	
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	2,00	un	\$ 41.164,00	\$ 82.328,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	ml	\$ 18.440,00	\$ 55.320,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 40.244.801,95
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	382,21	m ²	\$ 105.295,00	\$ 40.244.801,95	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 2.410.336,66
5,02	Muro Bloque No. 5 de 0,12m (30x12x20)	68,01	m ²	\$ 35.443,00	\$ 2.410.336,66	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 652.842,00
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$ 258.960,00	\$ 258.960,00	
6,05	Punto A.F Lavaplatos	2,00	un	\$ 22.750,00	\$ 45.500,00	
6,08	Tubería PVC 1/2"	30,00	m	\$ 9.027,00	\$ 270.810,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	1,00	un	\$ 77.572,00	\$ 77.572,00	
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 790.158,00
7,05	Salida interruptor sencillo pvc	3,00	un	\$ 101.315,00	\$ 303.945,00	
7,12	Instalacion luminaria fluorescente 2x28 T5	6,00	un	\$ 59.895,00	\$ 359.370,00	
7,13	Instalacion Socket+balasto 28 w T5	3,00	un	\$ 42.281,00	\$ 126.843,00	
9	CUBIERTAS					\$ 26.773.046,08
9,04	Suministro e instalacion teja arquitectonica	382,21	m2	\$ 34.108,00	\$ 13.036.418,68	
9,06	Estructura metalica para teja fibrocemento	382,21	m2	\$ 35.940,00	\$ 13.736.627,40	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 12.841.437,00
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e instalada	38,25	m2	\$ 152.428,00	\$ 5.830.371,00	
13,11	Baranda tubo redondo	28,00	m	\$ 65.608,00	\$ 1.837.024,00	
13,12	Cercha y/o correa en perfil estructural PHR en C 160x60x2,5mm pintada, suministro e instalacion	72,00	m	\$ 45.496,00	\$ 3.275.712,00	
13,13	Columnas (viga IPE 100mm x 6m A572/G50)	65,80	m	\$ 28.850,00	\$ 1.898.330,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 111.365.635,12	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 17.818.501,62	
TOTAL COSTOS					\$ 129.184.136,74	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 291.372,90	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 337.992,56	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 338.000,00	

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casasne actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

C2-BAÑO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 48.829,62	0,99%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 218.399,64	4,42%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 700.619,00	14,17%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 461.192,10	9,33%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 857.983,00	17,36%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 145.002,00	2,93%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 470.132,00	9,51%
9	CUBIERTAS	\$ 223.039,66	4,51%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 789.330,00	15,97%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 276.417,00	5,59%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 62.225,00	1,26%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 8.191,02	0,17%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.261.360,04	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 681.817,61	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.943.177,65	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.009.800,96
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.171.369,11

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1 PRELIMINARES DE OBRA						
1,01	Descapote a mano	4,22	m²	\$ 5.827,00	\$ 24.589,94	\$ 48.829,62
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,22	m²	\$ 5.744,00	\$ 24.239,68	
2 EXCAVACION Y CIMENTACION						
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado y transportada	4,22	m3	\$ 45.762,00	\$ 193.115,64	\$ 218.399,64
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	1,20	m3	\$ 21.070,00	\$ 25.284,00	
3 INSTALACIONES SANITARIAS						
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,00	m3	\$ 26.350,00	\$ 26.350,00	\$ 700.619,00
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	\$ 238.985,00	\$ 238.985,00	
3,06	Punto desague sanitario pvc 4"	1,00	un	\$ 97.677,00	\$ 97.677,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	2,00	un	\$ 61.657,00	\$ 123.314,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	\$ 53.217,00	\$ 53.217,00	
3,16	Tuberia PVC sanitaria 2"	3,00	ml	\$ 18.440,00	\$ 55.320,00	
3,17	Tuberia PVC sanitaria 4"	3,00	ml	\$ 35.252,00	\$ 105.756,00	
4 ESTRUCTURAS DE CONCRETO						
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	4,38	m²	\$ 105.295,00	\$ 461.192,10	\$ 461.192,10
5 MAMPOSTERIA Y PAÑETES						
5,02	Muro Bloque No. 5 de 0,12m (30x12x20)	19,00	m²	\$ 35.443,00	\$ 673.417,00	\$ 857.983,00
5,10	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	9,50	m²	\$ 19.428,00	\$ 184.566,00	
6 INSTALACIONES HIDRAULICAS						
6,03	Punto hidráulico inodoro	1,00	un	\$ 21.930,00	\$ 21.930,00	\$ 145.002,00
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	2,00	un	\$ 22.750,00	\$ 45.500,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	1,00	un	\$ 77.572,00	\$ 77.572,00	
7 INSTALACIONES ELECTRICAS						
7,04	Salida luminaria en techo PVC	2,00	un	\$ 133.751,00	\$ 267.502,00	\$ 470.132,00
7,05	Salida interruptor sencillo pvc	2,00	un	\$ 101.315,00	\$ 202.630,00	
9 CUBIERTAS						
9,01	Teja en lamian de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	4,22	m²	\$ 16.913,00	\$ 71.372,86	\$ 223.039,66
9,06	Estructura metalica para teja fibrocemento	4,22	m²	\$ 35.940,00	\$ 151.666,80	
11 ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES						
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	\$ 326.600,00	\$ 326.600,00	\$ 789.330,00
11,02	Lavamanos con griferia tipo I	2,00	un	\$ 231.365,00	\$ 462.730,00	
12 MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA						
12,01	Puerta con marco 0,76-1,10 m	1,00	un	\$ 276.417,00	\$ 276.417,00	\$ 276.417,00
15 PINTURAS Y ESTUCO						
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	9,50	m2	\$ 6.550,00	\$ 62.225,00	\$ 62.225,00
17 ASEO Y LIMPIEZA						
17,01	Aseo general para entrega de obra	4,22	m²	\$ 1.941,00	\$ 8.191,02	\$ 8.191,02
TOTAL COSTO DIRECTO					\$	4.261.360,04
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%		\$	681.817,61	
TOTAL COSTOS					\$	4.943.177,65
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$	1.009.800,96
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$	1.171.369,11
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$	1.171.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

Ce-CERCA								
CERCA - 4 hilos de Alambre de Púas, Postes de concreto - Dist 3 m entre postes.								
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS	VALOR SIWGLEA POR M	distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 4 hilos alambre de púas - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	2,3	3,0	4	0,33	No aplica	VALOR ROLLO \$150.09	2
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
	\$ 1.825,77	\$ 30.987,00	\$ -	\$ 7.234,20	\$ 1.382,60	0,33	\$ 10.329,00	\$ 40.000,00
TOTAL							\$ 60.771,58	

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 159.755 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 456.44 por m. Se toma de la revista Construdata N° 195 sección de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 82

El valor del poste en concreto para cerca 11x11cm x2.30m, se toma de la revista Construdata N° 195, sección de insumos-Postes, pág. 118 (\$ 30.987)

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 6.900 pesos. Tomado de la página principal de Homecenter.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 195 pág. 47, salarios por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre púas de la actividad de preliminares urbanismo (pág. 214).

El valor del transporte de toma de APUS INVIA, segundo semestre de 2019, transporte para postes \$ 1.000 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 120) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.225 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.225/44un=\$ 27.84 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 195 pag 146 Cargue y descargue de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de (\$48.446/36 postes=\$ 1.345)

44,11764706 3 Tn =3000 kg/68 kg (peso de c/poste)
1,22452 Volumen de 44 postes
1224,52 Vr por viaje de 44 postes
27,83 Vr unit de poste km
35,932447 1m3 corresponde a 36 postes
1326,94 Vr unitario poste km (mano de obra y vehiculo)
1382,604444

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Zd 1: Zona dura de acceso al predio en asfalto.	
		Area	m2
			157,64

Zd1-ZONA DURA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 2.454.297,16	12,33%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 14.705.992,83	73,88%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 17.160.289,99	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 2.745.646,40	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 19.905.936,39	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 108.857,46
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 126.274,65

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 2.454.297,16
1,02	Descapote a maquina	157,64	m2	\$ 9.825,00	\$ 1.548.813,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	157,64	m²	\$ 5.744,00	\$ 905.484,16	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 14.705.992,83
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado y transportada	157,64	m3	\$ 45.762,00	\$ 7.213.921,68	
2,13	Carpeta Asfaltica en MDC-2 e=0,10m	157,64	m2	\$ 47.526,46	\$ 7.492.071,15	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 17.160.289,99	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 2.745.646,40
TOTAL COSTOS					\$ 19.905.936,39	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 108.857,46	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 126.274,65	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 126.000,00	

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

**PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN
ESTRUCTURA DE COSTOS**

		Mu 1: muros de contención en piedra y concreto., ancho x 0,4 m alto de 1,8 m (0,6. m en la base). Longitudes de los muros. 40,39 m coma. 16,23 m coma. 41,47 m.		
		Area	m2	98,19

Mu1-MURO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 564.003,36	0,76%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 63.166.559,81	85,44%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 63.730.563,17	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 10.196.890,11	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 73.927.453,27	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 649.053,50
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 752.902,06

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 564.003,36
1,04	Localización, trazado y replanteo	98,19	m ²	\$ 5.744,00	\$ 564.003,36	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 63.166.559,81
2,01	Excavación a mano de zanjas	29,46	m3	\$ 26.350,00	\$ 776.191,95	
2,02	Muro en concreto ciclopeo 3000 psi	117,83	m3	\$ 481.835,00	\$ 56.773.654,38	
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado y transportada	122,74	m3	\$ 45.762,00	\$ 5.616.713,48	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 63.730.563,17	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 10.196.890,11	
TOTAL COSTOS					\$ 73.927.453,27	

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 649.053,50
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 752.902,06
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 753.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Zd 2: zona con relleno compactado para parqueaderos y zona comercial de 4409,69m altura variable hasta 2.5 m.		
		Area	m2	4409,69

Zd2-ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 277.796.619,33	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 277.796.619,33	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 44.447.459,09	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 322.244.078,42	100%

4112,73

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 62.996,86
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 73.076,36

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 277.796.619,33
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado y transportada (se resta volumen de C1, Zd1, C2)	6070,47	m3	\$ 45.762,00	\$ 277.796.619,33	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 277.796.619,33	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 44.447.459,09	
TOTAL COSTOS					\$ 322.244.078,42	

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 62.996,86
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 73.076,36
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 73.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Po: Portadas de acceso al predio en tubo de 2" con columnas de concreto. (2) 6,9x1,8 y 4m x 1,8m (1) 4mx1.5m, 6 complementos de 1.8m de	
		Global	un
			3,00

Po-PORTADAS			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 102.243,20	1,11%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.097.917,25	11,95%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.532.212,50	16,68%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 5.187.681,41	56,47%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 7.920.054,36	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.267.208,70	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 9.187.263,06	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.640.018,12
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 3.062.421,02

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 102.243,20
1,04	Localización, trazado y replanteo	17,80	m ²	\$ 5.744,00	\$ 102.243,20	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.097.917,25
2,01	Excavación a mano de zanjas	4,86	m3	\$ 26.350,00	\$ 128.061,00	
2,03	Zapatas concret 3500psi	1,46	m3	\$ 600.476,00	\$ 875.494,01	
2,14	Concreto de limpieza (concreto corriente grava comun 1500psi)	0,24	m3	\$ 388.322,00	\$ 94.362,25	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.532.212,50
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30x0,30m)	14,40	m	\$ 106.403,65	\$ 1.532.212,50	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 5.187.681,41
13,04	Porton metalico dos hojas, (4,00x1,50m)	1,00	un	\$ 1.157.063,03	\$ 1.157.063,03	
13,05	Porton metalico dos hojas, (6,90x1,80m)	2,00	un	\$ 2.015.309,19	\$ 4.030.618,38	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 7.920.054,36	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 1.267.208,70	
TOTAL COSTOS					\$ 9.187.263,06	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.640.018,12
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 3.062.421,02
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 3.062.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

Ta-PLANTA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PLANTA DE TRATAMIENTO		UN	1,00		\$ 13.078.196
Ta: Planta de decantación de agua con tanque en lámina de 7 mm de 2.91m de altura con hidroflew, dos litros y dosificador de cloro.	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 179)	Dia	8	\$ 297.717,00	\$ 2.381.736,00
	HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 179)	Dia	3	\$ 172.435,00	\$ 517.305,00
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	10,0	\$ 49.706,00	\$ 497.060,00
	ANTICORROSIVO	GL	1,0	\$ 44.387,00	\$ 44.387,00
	TANQUE FILTRO DE AGUA FIBRA DE VIDRIO POLYGLASS 8X44	UN	2,00	\$ 350.000,00	\$ 700.000,00
	TANQUE METALICO 3000 PSI	UN	1,00	\$ 4.000.000,00	\$ 4.000.000,00
	DOSIFICADOR EN LINEA DE CLORO 8 LBS	UN	1,00	\$ 214.200,00	\$ 214.200,00
	TANQUE 2000 LTS NEGRO	UN	1,00	\$ 392.100,00	\$ 392.100,00
	BOMBA HIDROFLOW O DE PRESION CONTINUA 1/2HP TANQUE 24I	UN	1,00	\$ 440.000,00	\$ 440.000,00
	LAMINA COLD ROLLED 1,5X100MX200 CS	UN	4,00	\$ 57.322,00	\$ 229.288,00
	VIGAS IPE 200mmX6m A572/G50	UN	2,00	\$ 504.500,00	\$ 1.009.000,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 6.522.367,00	\$ 652.236,70
	TEJA EN LAMINA DE ZINC 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	M2	6,00	\$ 16.913,00	\$ 101.478,00
	REJA BANCARIA	M2	10,00	\$ 94.852,00	\$ 948.520,00
	BARANDA EN TUBO CUADRADO	M	5,00	\$ 64.944,00	\$ 324.720,00
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	1,00	\$ 6.165,00	\$ 6.165,00
	TRANSPORTE (CONTENEDOR 40PIES)	UN	1,00	\$ 620.000,00	\$ 620.000,00
Revista Construdata 195				TOTAL	\$ 13.078.196

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Es: Escaleras de concreto y piedra a 6 pasos de 2.4m x 2.3m de ancho, huella de 0,3 m y alto es 0,2m cada escalón.		
		Global	un	1,00

Es-ESCALERA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5.744,00	0,31%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 643.309,50	35,07%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 932.415,77	50,83%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.581.469,27	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 253.035,08	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.834.504,35	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.581.469,27
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.834.504,35

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 5.744,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	1,00	m²	\$ 5.744,00	\$ 5.744,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 643.309,50
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,30	m3	\$ 26.350,00	\$ 7.905,00	
2,02	Muro en concreto ciclopeo 3000 psi	1,20	m3	\$ 481.835,00	\$ 578.202,00	
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado	1,25	m3	\$ 45.762,00	\$ 57.202,50	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 932.415,77
4,10	Escalera maciza en concreto 3000 psi tramo	0,98	m3	\$ 947.577,00	\$ 932.415,77	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.581.469,27	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 253.035,08	
TOTAL COSTOS					\$ 1.834.504,35	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.581.469,27
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 1.834.504,35
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 1.835.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Be: Pilotes de anclaje en concreto para columnas de la estructura comercial 0,2m x 0,2m de ancho, altura 0,70m (0,50 en la base).	
		Global	un
			19,00

Be-PILOTES			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 27.284,00	0,82%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 62.581,25	1,88%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 2.773.730,24	83,50%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.863.595,49	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 458.175,28	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.321.770,77	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 150.715,55
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 174.830,04

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 27.284,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,75	m²	\$ 5.744,00	\$ 27.284,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 62.581,25
2,01	Excavación a mano de zanjas	2,38	m3	\$ 26.350,00	\$ 62.581,25	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 2.773.730,24
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,35x0,35m pedestales)	13,30	m	\$ 208.551,15	\$ 2.773.730,24	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.863.595,49	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 458.175,28	
TOTAL COSTOS					\$ 3.321.770,77	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 150.715,55
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 174.830,04
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 175.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Mu3: Mesón y barra de servicios, con estructura de ladrillo y tapa de mármol pulido de 0,6m de ancho altura 0,7.		
		Longitud	m	15,50

Mu3-MESON			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 89.032,00	2,13%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 861.201,81	20,59%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 2.656.080,00	63,49%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.606.313,81	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 577.010,21	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.183.324,02	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 232.665,41
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 269.891,87

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 89.032,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	15,50	m²	\$ 5.744,00	\$ 89.032,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ -
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado	0,00	m3	\$ 45.762,00	\$ -	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 861.201,81
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	17,19	m2	\$ 50.099,00	\$ 861.201,81	
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$ 2.656.080,00
11,13	Meson en marmol brillado 20mm	9,30	m2	\$ 285.600,00	\$ 2.656.080,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 3.606.313,81	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			\$ 577.010,21	
TOTAL COSTOS					\$ 4.183.324,02	
VALOR	m	COSTO DIRECTO			\$ 232.665,41	
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 269.891,87	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 270.000,00	

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Mu4: Muro de contención en piedra y concreto soporte planta de decantación de agua, ancho 0,20m alto 1,7 m.		
		Longitud	m	14,42

Mu4-MURO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 82.828,48	1,70%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 4.121.067,29	84,51%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.203.895,77	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 672.623,32	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.876.519,09	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 291.532,30
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 338.177,47

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 82.828,48
1,04	Localización, trazado y replanteo	14,42	m²	\$ 5.744,00	\$ 82.828,48	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 4.121.067,29
2,01	Excavación a mano de zanjas	3,46	m3	\$ 26.350,00	\$ 91.192,08	
2,02	Muro en concreto ciclopeo 3000 psi	8,36	m3	\$ 481.835,00	\$ 4.029.875,21	

TOTAL COSTO DIRECTO	\$ 4.203.895,77
----------------------------	------------------------

TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 672.623,32
------------------------------	------------	----------------------

TOTAL COSTOS	\$ 4.876.519,09
---------------------	------------------------

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 291.532,30
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 338.177,47
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 338.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Pz: Pozo séptico de 3m x 6m (coordenadas Este: 849148,86 Norte: 1078844,10)		
		Global	un	1,00

Pz-POZO SEPTICO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 103.392,00	0,76%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.194.982,50	8,80%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.150.472,00	15,83%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 3.530.268,00	25,99%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 4.731.247,50	34,83%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 11.710.362,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.873.657,92	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 13.584.019,92	100%

4112,73

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 11.710.362,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 13.584.019,92

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 103.392,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	18,00	m ²	\$ 5.744,00	\$ 103.392,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.194.982,50
2,07	Relleno con subbase granular seleccionada compactado	1,25	m3	\$ 45.762,00	\$ 57.202,50	
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	54,00	m3	\$ 21.070,00	\$ 1.137.780,00	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 2.150.472,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	45,00	m3	\$ 26.350,00	\$ 1.185.750,00	
3,12	Tubería drenaje 4"	6,00	m	\$ 125.535,00	\$ 753.210,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	6,00	ml	\$ 35.252,00	\$ 211.512,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 3.530.268,00
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	18,00	m ²	\$ 105.295,00	\$ 1.895.310,00	
4,09	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	18,00	m2	\$ 90.831,00	\$ 1.634.958,00	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 4.731.247,50
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	52,50	m2	\$ 50.099,00	\$ 2.630.197,50	
5,11	Pañete liso impermeabilizado 1:4	52,50	m ²	\$ 40.020,00	\$ 2.101.050,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 11.710.362,00	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 1.873.657,92	
TOTAL COSTOS					\$ 13.584.019,92	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 11.710.362,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 13.584.019,92
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 13.584.000,00

 Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Bx: Cajas de inspección de aguas de 1m x 1m x 0,5m (3) y 1,8m x 0,8m		
		Global	un	4,00

Bx-CAJAS			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 25.503,36	0,97%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 81.895,80	3,12%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.157.278,00	82,12%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.264.677,16	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 362.348,35	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.627.025,51	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 566.169,29
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 656.756,38

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 25.503,36
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,44	m ²	\$ 5.744,00	\$ 25.503,36	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 81.895,80
2,01	Excavación a mano de zanjas	3,11	m3	\$ 26.350,00	\$ 81.895,80	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 2.157.278,00
3,04	Caja inspección 1,00x1,00	3,00	un	\$ 484.928,00	\$ 1.454.784,00	
3,19	Caja de inspecc 0,80x1,60x1,00, con pañete y cañuela imp	1,00	un	\$ 702.494,00	\$ 702.494,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.264.677,16	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 362.348,35	
TOTAL COSTOS					\$ 2.627.025,51	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 566.169,29
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 656.756,38
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 657.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

**PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN
ESTRUCTURA DE COSTOS**

Ps: Poste para acometida eléctrica con transformación de 30 kva, tensor y seccionador y accesorios.

Global un 1,00

Ps-POSTE

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 7.352,32	0,03%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 19.517.399,00	86,17%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 19.524.751,32	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 3.123.960,21	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 22.648.711,53	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 19.524.751,32
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 22.648.711,53

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 7.352,32
1,04	Localización, trazado y replanteo	1,28	m²	\$ 5.744,00	\$ 7.352,32	
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 19.517.399,00
7,12	Cimentación para poste terreno natural	1,00	un	\$ 306.188,00	\$ 306.188,00	
7,13	Vestida y armada poste de MT (incluye suministro, transporte y montaje)	1,00	un	\$ 892.296,00	\$ 892.296,00	
7,14	Montaje de transformador	1,00	un	\$ 490.034,00	\$ 490.034,00	
7,15	Puesta a tierra en poste de hormigon	1,00	un	\$ 680.068,00	\$ 680.068,00	
7,16	Tendido de red MT	50,00	m	\$ 51.000,00	\$ 2.550.000,00	
7,17	Poste concreto 12 m 750 kg	1,00	un	\$ 1.061.373,00	\$ 1.061.373,00	
7,18	Transformador trifasico 30 kva	1,00	un	\$ 13.537.440,00	\$ 13.537.440,00	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$	19.524.751,32
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%	\$ 3.123.960,21
TOTAL COSTOS		\$	22.648.711,53
VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 19.524.751,32
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 22.648.711,53
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 22.649.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Am1: Acometida para agua con tubería de ¾ R22 de alta presión y longitud de 366,68m.	
		Longitud	m
			366,68

Am1-ACOMETIDA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.053.104,96	10,67%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.449.302,70	14,68%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 6.007.685,12	60,86%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 8.510.092,78	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.361.614,84	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 9.871.707,62	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 23.208,50
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 26.921,86

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 1.053.104,96
1,04	Localización, trazado y replanteo	183,34	m²	\$ 5.744,00	\$ 1.053.104,96	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.449.302,70
2,01	Excavación a mano de zanjas	55,00	m3	\$ 26.350,00	\$ 1.449.302,70	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 6.007.685,12
6,09	Tubería PVCP 3/4"	366,68	m	\$ 16.384,00	\$ 6.007.685,12	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 8.510.092,78	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 1.361.614,84	
TOTAL COSTOS					\$ 9.871.707,62	

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 23.208,50
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 26.921,86
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 27.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Am2: Acometida de gas tipo industrial con tubería de 24,5m.		
		Longitud	m	24,50

Am2-ACOMETIDA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 70.364,00	4,46%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 129.115,00	8,19%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 1.159.732,00	73,56%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.359.211,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 217.473,76	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.576.684,76	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 55.478,00
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 64.354,48

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 70.364,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	12,25	m²	\$ 5.744,00	\$ 70.364,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 129.115,00
2,01	Excavación a mano de zanjas	4,90	m3	\$ 26.350,00	\$ 129.115,00	
8	INSTALACIONES DE GAS					\$ 1.159.732,00
8,12	Tuberia polietileno 3/4"	24,50	m	\$ 47.336,00	\$ 1.159.732,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.359.211,00	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			\$ 217.473,76	
TOTAL COSTOS					\$ 1.576.684,76	
VALOR	m	COSTO DIRECTO			\$ 55.478,00	
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 64.354,48	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 64.000,00	

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Am3: Acometida para agua interna con tubería de 1" y de ½" R22 de alta presión y longitud de 128,70m.		
		Longitud	m	128,70

Am3-ACOMETIDA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 369.626,40	13,04%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 678.249,00	23,92%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.396.395,00	49,25%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.444.270,40	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 391.083,26	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.835.353,66	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 18.992,00
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 22.030,72

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 369.626,40
1,04	Localización, trazado y replanteo	64,35	m²	\$ 5.744,00	\$ 369.626,40	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 678.249,00
2,01	Excavación a mano de zanjas	25,74	m3	\$ 26.350,00	\$ 678.249,00	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 1.396.395,00
6,08	Tuberia PVCP 1/2" (50%)	64,35	m	\$ 9.027,00	\$ 580.887,45	
6,09	Tuberia PVCP 1" (50%)	64,35	m	\$ 12.673,00	\$ 815.507,55	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.444.270,40	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 391.083,26	
TOTAL COSTOS					\$ 2.835.353,66	
VALOR	m	COSTO DIRECTO			\$ 18.992,00	
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 22.030,72	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 22.000,00	

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Am4: Acometica para alcantarillado con tubería de 4" tipo pesado y longitud de 68,50m.	
		Longitud	m
			68,50

Am4-ACOMETIDA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 196.732,00	5,71%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 360.995,00	10,47%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.414.762,00	70,03%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.972.489,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 475.598,24	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.448.087,24	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 43.394,00
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 50.337,04

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 196.732,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	34,25	m ²	\$ 5.744,00	\$ 196.732,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 360.995,00
2,01	Excavación a mano de zanjas	13,70	m3	\$ 26.350,00	\$ 360.995,00	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 2.414.762,00
3,17	Tubería PVCS sanitaria 4"	68,50	ml	\$ 35.252,00	\$ 2.414.762,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.972.489,00	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 475.598,24	
TOTAL COSTOS					\$ 3.448.087,24	
VALOR	m	COSTO DIRECTO			\$ 43.394,00	
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 50.337,04	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 50.000,00	

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
Am5: Cable No1 para acometida trifásica con sus tensores y conectores, longitud 88m.				
	Longitud	m	88,00	

Am5-ACOMETIDA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 3.956.956,00	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.956.956,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 633.112,96	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.590.068,96	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 44.965,41
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 52.159,87

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 3.956.956,00
	7,12 Cable 3x6+8AWG(PE/PVC-SR)	88,00	m	\$ 44.904,00	\$ 3.951.552,00	
	7,13 Tensores de alineacion	2,00	un	\$ 411,00	\$ 822,00	
	7,14 Conectores EMT 1-1/4"	2,00	un	\$ 2.291,00	\$ 4.582,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 3.956.956,00	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 633.112,96	
TOTAL COSTOS					\$ 4.590.068,96	

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 44.965,41
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 52.159,87
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 52.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Gs: Instalador de Gas medidor, regulador y sus respectivos accesorios.		
		Global	un	1,00

Gs-INST GAS			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 828.621,00	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 828.621,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 132.579,36	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 961.200,36	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 828.621,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 961.200,36

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
8	INSTALACIONES DE GAS					\$ 828.621,00
8,01	Acometida de Gas 1/2" (Cargo por conexión)	1,00	m	\$ 617.165,00	\$ 617.165,00	
8,09	Medidor de Gas	1,00	un	\$ 160.000,00	\$ 160.000,00	
8,10	Caja medidor de Gas sobrepuesta	1,00	un	\$ 51.456,00	\$ 51.456,00	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 828.621,00	
----------------------------	--	--	--	--	---------------	--

TOTAL COSTO INDIRECTO	16%				\$ 132.579,36	
------------------------------	-----	--	--	--	---------------	--

TOTAL COSTOS					\$ 961.200,36	
---------------------	--	--	--	--	---------------	--

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 828.621,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 961.200,36
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 961.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS				
		Zd3: Andenes piso de concreto ciclópeo de 3500 PSI con malla electrosoldada de refuerzo u-7 de 17,09 m2		
		Area	m2	17,09

Zd3-ANDENES			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 98.164,96	4,46%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.799.491,55	81,75%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.897.656,51	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 303.625,04	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.201.281,55	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 111.039,00
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 128.805,24

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 98.164,96
1,04	Localización, trazado y replanteo	17,09	m²	\$ 5.744,00	\$ 98.164,96	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.799.491,55
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	17,09	m²	\$ 105.295,00	\$ 1.799.491,55	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.897.656,51	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 303.625,04	
TOTAL COSTOS					\$ 2.201.281,55	

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 111.039,00
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 128.805,24
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 129.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Leñosos y Arbustos							
Pequeño	h=2m - 4m	Grande	Pequeño	h=5m - 9m	Grande	Pequeño	Grande
Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max	Min	Max
\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 64.500	\$ 165.000

Madera de Tercera		
Pequeño	h=4m - 7m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500

Si existen menores alturas y tamaños se pagan con tabla de Leñosos y Arbustos.

Madera de Segunda		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500

Madera de Primera		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500

INDEMNIZACION CULTIVOS PERMANENTES

CULTIVO	TIEMPO DE RECUPERACIÓN CULTIVO EN AÑOS	COSTOS INSTALACIÓN POR HA	COSTOS SOSTENIMIENTO POR HA	RENDIMIENTO		PRECIO DE VENTA \$/KG	PRECIO DE VENTA MÁXIMO \$/KG	PRECIO COSECHA		DENSIDAD CULTIVO PLANTA/HA	VALORES POR PLANTA	
				PRODUCCIÓN PROMEDIO KG/HA/AÑO	PRODUCCIÓN MÁXIMA KG/HA/AÑO			MÍNIMO	MÁXIMO		MÍNIMA POR PLANTA	MÁXIMA POR PLANTA
AGUACATE COMUN	4	\$ 2.500.000	\$ 3.700.000	6.000	7.500	\$ 1.800	\$ 2.000	\$ 10.800.000	\$ 15.000.000	204	\$ 205.882	\$ 288.235
BANANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	8.000	\$ 1.000	\$ 1.100	\$ 6.500.000	\$ 8.800.000	1.100	\$ 18.909	\$ 25.182
CAFÉ	3	\$ 7.300.000	\$ 3.900.000	800	1.200	\$ 5.100	\$ 5.500	\$ 4.080.000	\$ 6.600.000	5.000	\$ 3.128	\$ 4.640
CITRICOS COMUN	3	\$ 2.000.000	\$ 2.100.000	8.450	12.450	\$ 1.050	\$ 1.400	\$ 8.872.500	\$ 17.430.000	278	\$ 95.387	\$ 187.734
FRUTALES	4	\$ 4.200.000	\$ 7.500.000	8.000	9.000	\$ 900	\$ 1.100	\$ 7.200.000	\$ 9.900.000	204	\$ 125.000	\$ 177.941
GUANABANA COMUN	4	\$ 2.100.000	\$ 2.200.000	5.000	7.000	\$ 1.450	\$ 2.400	\$ 7.250.000	\$ 16.800.000	204	\$ 141.667	\$ 328.922
GUAYABA COMUN	5	\$ 3.700.000	\$ 5.200.000	7.500	7.500	\$ 700	\$ 750	\$ 5.250.000	\$ 5.625.000	278	\$ 89.029	\$ 95.773
LULO	1	\$ 6.000.000	\$ 4.000.000	25.000	26.500	\$ 3.400	\$ 3.550	\$ 85.000.000	\$ 94.075.000	1.100	\$ 79.091	\$ 87.341
PAPAYA	2	\$ 11.300.000	\$ 6.500.000	26.000	30.000	\$ 2.600	\$ 2.900	\$ 67.600.000	\$ 87.000.000	1.100	\$ 127.273	\$ 162.545
PLATANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	7.500	\$ 900	\$ 1.000	\$ 5.850.000	\$ 7.500.000	1.100	\$ 17.136	\$ 21.636

CULTIVO	VALOR ADOPTADO PLANTA EN PRODUCCION
AGUACATE COMUN	\$ 240.000
BANANO ASOCIADOS	\$ 20.000
CITRICOS COMUN	\$ 140.000
FRUTALES	\$ 140.000
GUANABANA COMUN	\$ 220.000
GUAYABA COMUN	\$ 92.000
PAPAYA	\$ 160.000
PLATANO ASOCIADOS	\$ 18.000

NOTA:

LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO
 LOS VALORES DE COSTOS FUERON REDONDEADOS A CIEN MILES.
 LOS VALORES POR PLANTA PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DE LA ZONA Y ASPECTOS COMO: DENSIDAD DE SIEMBRA, ESTADO FITOSANITARIO Y DISTANCIA DE SIEMBRA.



PIN de Validación: a9a00a7c



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79698504.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	09 Ene 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: a9a00a7c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	09 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	09 Ene 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: a9a00a7c



<https://www.raa.org.co>



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822

Teléfono: 3203418496

Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

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

Administrador Ambiental -- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.

El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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

a9a00a7c

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 tres (03) días del mes de Noviembre 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: b6250aad



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b6250aad



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 08 Sep 2017	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 08 Sep 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	Fecha 08 Sep 2017	Regimen Régimen	



PIN de Validación: b6250aad



<https://www.raa.org.co>



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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

b6250aad

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b6250aad



<https://www.raa.org.co>



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal