

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**(Art. 69 Ley 1437 de 2011)**

No. 010 de fecha 28 de noviembre de 2019

Señora  
**BLANCA CECILIA MOGOLLÓN GELVEZ**  
C.C. No. 60.261.387  
Dirección: PREDIO RURAL PREDIO # DOS  
Vereda: Alcaparral  
Municipio: Pamplona  
Norte de Santander.



**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo Esquema APP No 002 de 2017.

**ASUNTO:** Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2019-147 de fecha 05 de noviembre de 2019, predio PC-01-0027.

Respetada señora,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA No. UVRP-GP-2019-147** de fecha 05 de noviembre de 2019, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **PREDIO RURAL PREDIO # DOS**, identificado con la Cédula Catastral No. 545180003000000010125000000000, matrícula inmobiliaria No. 272-48036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-01-0027, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación radicado el 12 de noviembre de 2019, fue convocada a comparecer para efectos de la notificación del mencionado oficio a través de la empresa de mensajería **INTERRAPIDISIMO** con guía No. 900009230930 de fecha 08 de noviembre de 2019, con constancia de recibido de fecha 12 de noviembre de 2019 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1  
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

*SEP*

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra UVRP-GP-2019-147 de fecha 05 de noviembre de 2019, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Así mismo, se indica que contra la presente oferta de compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

  
**JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ**  
GERENTE GENERAL  
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S

Folios: (02) de esta comunicación.

Anexos: Oferta de Compra, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo y normas en (38) folios.

Elaboró/Revisó: Alexander Carrascal Ríos – Abogado Predial / Liliana Aragonez – Coordinadora Jurídica Predial.

Copia: No aplica.



Los Patios, Norte de Santander, 05 de noviembre de 2019.

**UVRP-GP-2019-147**

Señora  
**BLANCA CECILIA MOGOLLÓN GELVEZ**  
C.C. No. 60.261.387  
Dirección: PREDIO RURAL PREDIO # DOS  
Vereda: Alcaparral  
Municipio: Pamplona  
Norte de Santander.

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo Esquema APP No. 002 de 2017.

**ASUNTO:** Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado PREDIO RURAL PREDIO # DOS, identificado con la Cédula Catastral No. 545180003000000010125000000000, matrícula inmobiliaria No. 272-48036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-01-0027, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Respetada señora:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, identificada con Nit. 830.125.996-9, en coordinación con el Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, identificado con Nit. 901.082.545-1, en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 002 de 2017, adelanta el Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado al Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por consiguiente, el **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números



620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. PC-01-0027 de fecha 12 de julio de 2019, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **DOSCIENTOS SIETE COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (207,98 m<sup>2</sup>)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de la abscisa inicial **K 0+084,04 EJE 67 D** y final **K 0+137,39 EJE 67 D** del mencionado tramo.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Pública No. 951 del 28 de octubre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Pamplona.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-01-0027 de fecha 12 de julio de 2019, son los siguientes:

ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
207,98 m <sup>2</sup>	<b>NORTE:</b>	(12-1) Vía existente Pamplona – Cúcuta.	53,35
<b>ABSCISA INICIAL</b>	<b>SUR:</b>	(2-11) Predio rural predio # dos – Blanca Cecilia Mogollón Gelvez.	53,38
K 0+084,04 EJE 67 D	<b>ORIENTE:</b>	(1-2) Predio rural predio # seis lavadero de carros – Marlen Mogollón Gelvez.	3,17
<b>ABSCISA FINAL</b>	<b>OCCIDENTE:</b>	(11-12) Predio rural predio # seis lavadero de carros – Marlen Mogollón Gelvez..	4,53
K 0+137,39 EJE 67 D			

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-48036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, y del estudio de títulos de fecha 12 de julio de 2019, la titular del derecho real de dominio del predio requerido es la señora **BLANCA CECILIA MOGOLLÓN GELVEZ**, por eso es la destinataria de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$68.217.440,00)**, por concepto del área de terreno requerida y construcciones anexas, según Avalúo Comercial Corporativo No. 080 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, de fecha 14 de agosto de 2019, el cual se discrimina así:

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 298.000,00	\$ 61.978.040,00
				<b>\$ 61.978.040,00</b>
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Zona dura - CA1	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 30.000,00	\$ 6.239.400,00
<b>SUB-TOTAL</b>				<b>\$ 6.239.400,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 68.217.440,00</b>

Respecto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante de que trata la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como se observa en el Avalúo Comercial Corporativo, los gastos que se causan para el presente caso son los siguientes:

<b>GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO</b>	<b>\$ 1.595.700</b>
<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 1.595.700</b>

Nota: El valor de los gastos de Notariado y Registro contenidos en el avalúo y en la presente oferta, es meramente informativo, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro serán ajustados de acuerdo con los costos que se liquiden al momento de legalizar la escritura pública de compraventa y registrarla.

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, según informe técnico de avalúo No. 080 del predio **PC-01-0027** ubicado en la vereda Alcaparral, municipio de Pamplona, departamento Norte de Santander, de fecha 14 de agosto de 2019, en su parte pertinente.

Con la presente oferta se anexa la solicitud de un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área objeto de la oferta con el fin de dar inicio a los trabajos necesarios para la ejecución del proyecto vial en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y del apéndice técnico 7, del Contrato de Concesión bajo esquema APP No 002 de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de enajenación voluntaria.

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios Los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:

- a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.

*AP*

- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncia de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquirente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



**JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ**  
GERENTE GENERAL  
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (04) de esta comunicación.

Anexos: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado, normas, Certificado del uso del suelo y permiso de intervención voluntario.

Elaboró/Revisó: Jonathan Vega- Profesional jurídico / Liliana Aragonez- Coordinadora Jurídica.

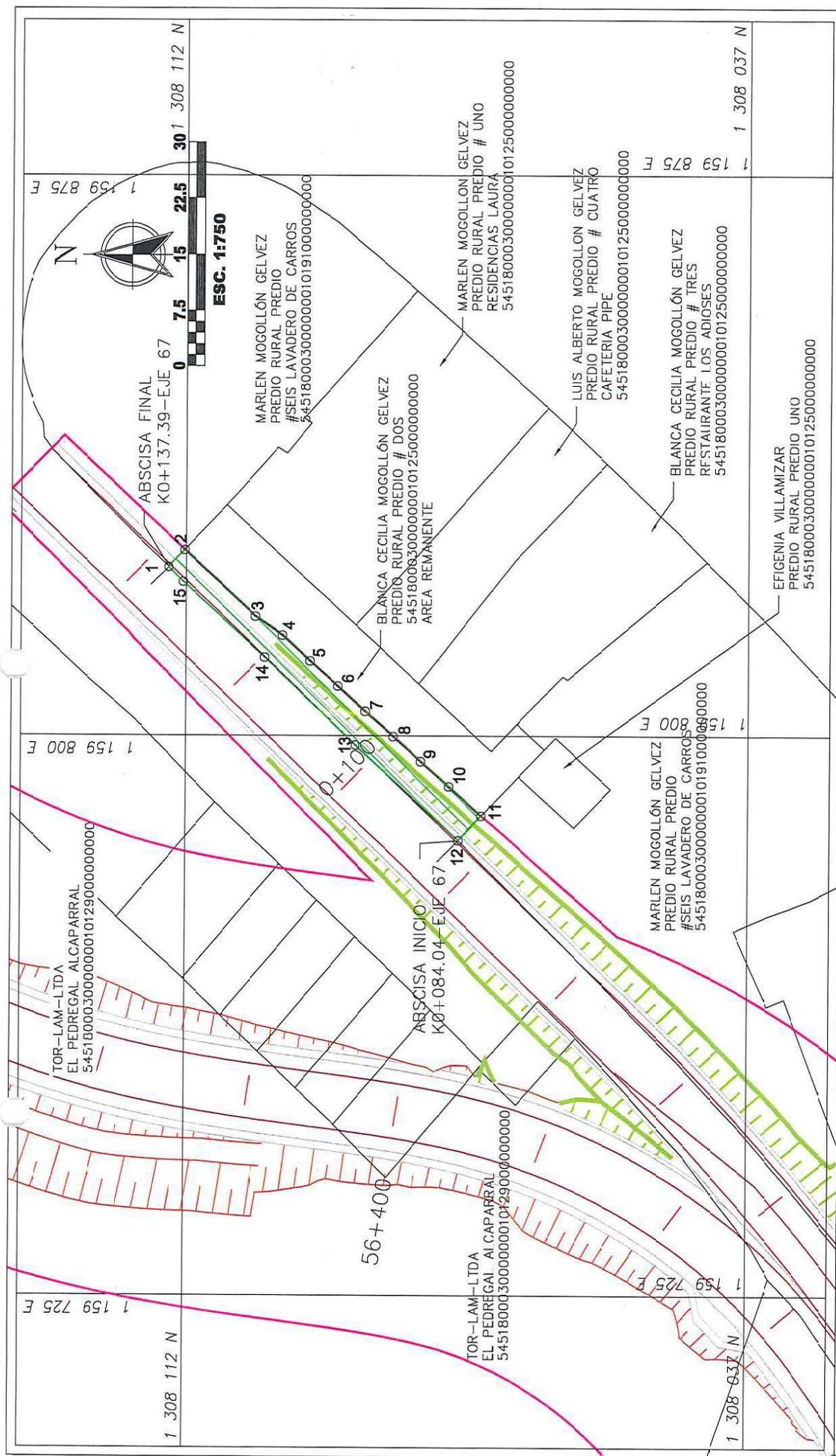
Copia: No aplica



Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

	<b>MINISTERIO DE TRANSPORTE</b> <b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b> <b>FICHA PREDIAL</b>	<b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b> CONTRATO No.: DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017	<b>UNIDAD FUNCIONAL</b> 1 <b>SECTOR O TRAMO</b> VARIANTE DE PAMPLONA																																																
<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b> BLANCA CECILIA MOGOLLON GELVEZ		<b>PREDIO No.</b> PC-01-0027	<b>MARGEN LONGITUD EFECTIVA</b> 53,35 <b>Derecha</b> 53,35																																																
<b>VEREDA/BARRIO:</b> ALCAPARRAL <b>MUNICIPIO:</b> PAMPLONA <b>DPTO:</b> NTE DE SANTANDER		<b>ABSC. INICIAL</b> K 0+084,04 EJE 67 <b>ABSC. FINAL</b> K 0+137,39 EJE 67	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> 272-48036 <b>CEDULA CATASTRAL</b> 5451800030000001012500 00000000																																																
<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b> RURAL <b>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO</b> 0 - 7 % Plana <b>TOPOGRAFIA</b>		<b>LONGITUD</b> 53,35 53,38 3,17 4,53	<b>COLINDANTES</b> (12-1) Via existente Pamplona - Cúcuta (2-11) Predio rural predio # dos - Blanca Cecilia Mogollón Gelvez (1-2) Predio rural predio # seis lavadero de carros - Marlen Mogollón Gelvez (11-12) Predio rural predio # seis lavadero de carros - Marlen Mogollón Gelvez																																																
<b>Predio requerido para:</b> VARIANTE		<b>DIRECCION / EMAIL</b> <b>DIRECCION DEL PREDIO</b> PREDIO RURAL PREDIO # DOS																																																	
<b>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION</b>		<b>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</b>																																																	
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>CA1: Zona dura en fresado. Velutiez: 14 años. Estado de conservación: Regular</td> <td>207,98</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>M2</b></td> </tr> </tbody> </table>		ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID	1	CA1: Zona dura en fresado. Velutiez: 14 años. Estado de conservación: Regular	207,98	m2	2				3				4				5				6				7				8				9				10				<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>		<b>0</b>	<b>M2</b>	<b>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> TOTAL AREA CONSTRUIDA	
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID																																																
1	CA1: Zona dura en fresado. Velutiez: 14 años. Estado de conservación: Regular	207,98	m2																																																
2																																																			
3																																																			
4																																																			
5																																																			
6																																																			
7																																																			
8																																																			
9																																																			
10																																																			
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>		<b>0</b>	<b>M2</b>																																																
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 12/07/2019 <b>Elaboró:</b> NOHORA ROCÍO LEAL MARTÍNEZ TP: 54202-336953 NTS <b>SAC'YR CONSTRUCCION COLOMBIA S.A.S.</b> <b>Revisó y Aprobó:</b>  <b>RESIDENTE PREDIAL</b> <b>AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>		<b>AREA TOTAL TERRENO</b> 655,90 m <sup>2</sup> <b>AREA REQUERIDA</b> 207,98 m <sup>2</sup> <b>AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE</b> 0,00 m <sup>2</sup> <b>ÁREA REMANENTE</b> 447,92 m <sup>2</sup> <b>AREA TOTAL REQUERIDA</b> 207,98 m <sup>2</sup>																																																	
<b>OBSERVACIONES:</b> 1. La información de velutiez, fue proporcionada por el propietario en el momento de la visita. El estado de conservación se corroborará en el momento de la elaboración del avalúo. 2. Ver informes anexos.		<b>SI/NO</b> NO NO NO NO NO																																																	



**PLANO DE AFECTACIÓN VIAL**  
PC-01-0027

Elaboró: **Nohora Rocio Leal Martínez**  
 NOHORA ROCIO LEAL MARTINEZ  
 Mat Profesional: 54202-336953  
 Revisó y Aprobó: **Jafeth Martínez**  
 JAFETH MARTINEZ  
 RESIDENTE VIAL  
 AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

**LEYENDA**

Linea de Compra	Verde
Ejes de Vía	Rojo
Borde de vía	Azul
Corte	Naranja
Relleno	Verde
Puntos de Infiltración	XX
Predios	Verde
Área Requerida	Verde
Área Construida Requerida	Verde
Área Construida	Verde
Anexos	Verde
Áreas Remanentes	Verde
No Desarrollables	Verde
Corredor vial	Verde

**CONVENCIONES**

Caminos	Verde
Cercas	Verde
Drenaje sencillo	Verde
Carretera	Verde
Bermas y Carretera	Verde
Sin Pavimentar	Verde
Vegetación	Verde
Drenajes Dobles	Verde
Jogüey	Verde

**PUNTOS DE REFERENCIA**

RUTA	5505
INICIO:	K0+084.04-EJE 67
FINAL:	K0+137.39-EJE 67

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ  
 PROYECCIÓN: TRANSMERSA DE MERCATOR  
 DATUM: MAGNA  
 FALSO ESTE: 1,000,000  
 FALSO NORTE: 1,000,000  
 MERIDIANO CENTRAL: -74.0775  
 FACTOR DE ESCALA: 1.0  
 UNIDADES: METROS  
 SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MAGNA

FECHA: 12/07/2019  
 ESCALA: 1:750  
 ARCHIVO: PC-01-0027 DWG  
 HOJA No 1 DE 2

**PROPIETARIO:**  
BLANCA CECILIA MOGOLLÓN GELVEZ

**CEDULA CATASTRAL:**  
545180003000000010125000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 272-48036

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	655,90 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	207,98 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	447,92 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUCCIONES	0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA	207,98 m <sup>2</sup>

**ANI** Agencia Nacional de Infraestructura

**Unión Vial Río Pamplona**  
Una Compañía de Suez Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA - COCUITA

UFI VARIANTE PAMPLONA

COORDENADAS DE AFECTACION 1				
AREA REQUERIDA 1: 207.98 m2				
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST	
1	1159822.52	1308114.9	0	
2	1159824.84	1308112.73	3.17	
3	1159815.91	1308103.25	13.02	
4	1159813.36	1308099.64	4.42	
5	1159809.98	1308095.93	5.02	
6	1159806.6	1308092.24	5	
7	1159803.23	1308088.56	5	
8	1159799.87	1308084.85	5	
9	1159796.52	1308081.14	5	
10	1159793.17	1308077.42	5.01	
11	1159789.19	1308073.05	5.91	
12	1159785.87	1308076.13	4.53	
13	1159798.72	1308089.89	18.82	
14	1159810.44	1308102.03	16.88	
15	1159820.56	1308112.93	14.87	
1	1159822.52	1308114.9	2.78	

**PROPIETARIO:**  
BLANCA CECILIA MOGOLLÓN GELVEZ

**CEDULA CATASTRAL:**  
54518000300000000101250000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 272-48036

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ  
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR  
DATUM: MAGNA  
FALSO ESTE: 1.658.950  
FALSO NORTE: 1.000.000  
MÉRIDIANO CENTRAL: -74.0775  
FACTOR DE ESCALA: 1.0  
UNIDADES: METROS  
SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MAGNA

**PLANO DE AFECTACIÓN VIAL**  
PC-01-0027

**Elaboró:**  
Nohora Rocio Leal Martínez  
Mat Profesional: 54202-336953 NITS  
Revisó y Aprobó:  
RESUMEN FUNDIAL  
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

**CUADRO DE ÁREAS**

ÁREA TOTAL	655,90 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	207,98 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	447,92 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUCCIONES	64,89 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA	207,98 m <sup>2</sup>

**CONVENCIÓNES**

Carminos, Cercas, Drenaje sencillo, Carretera, Bermas y Carretera Sin Pavimentar, Vegetación, Drenajes Dobles, Jogliúy, Pavimentada.

**LEYENDA**

Línea de Compra, Ejes de Vía, Borde de Vía, Corte, Relleno, Puntos de Infección, Predios, Área Requerida, Área Construida Requerida, Anexos, Áreas Remanentes No Desarrollables, Corredor Vial.

**PUNTOS DE REFERENCIA**

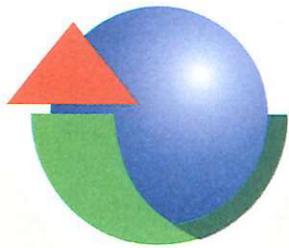
RUTA 5505  
INICIO: KO+084.05-EJE 67  
FINAL: KO+137.39-EJE 67

**ARCHIVO:** PC-01-0027 DWG  
**HOJA No 2 DE 2**

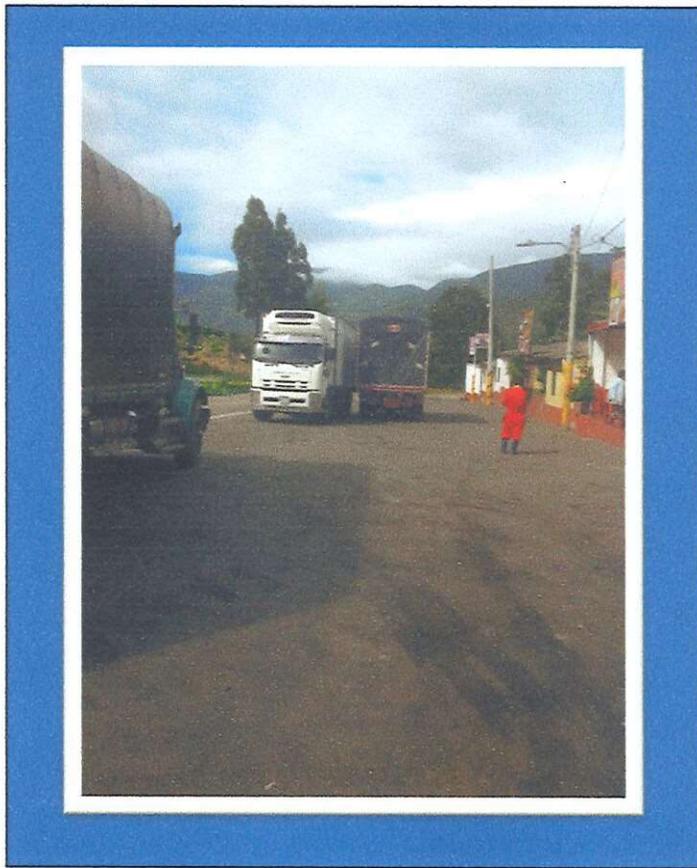
**FECHA:** 12/07/2019  
**ESCALA:** N/A

**DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA**

**UFI VARIANTE PAMPLONA**



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL**

**UNION VIAL RIO PAMPLONITA  
DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA**

**Predio: PC-01-0027  
Municipio de Pamplona  
Departamento Norte de Santander**

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+(57) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0

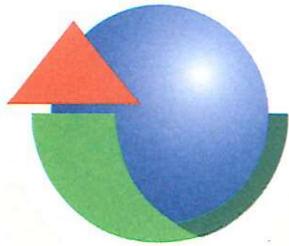


**UNIDAD FUNCIONAL: 1**  
**PREDIO No.:** PC-01-0027  
**SECTOR O TRAMO:** Variante de Pamplona  
**AVALÚO No. 080**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURALES  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

**TABLA DE CONTENIDO**

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**
- 2. DOCUMENTOS**
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA**
- 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**
- 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**
- 7. MÉTODOS VALUATORIOS**
- 8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA**
- 9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA**
- 10. CALCULO VALOR DEL TERRENO**
- 11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES**
- 12. CALCULO VALOR ESPECIES Y CULTIVOS**
- 13. CONSIDERACIONES GENERALES**
- 14. RESULTADO DEL AVALÚO**
- 15. REGISTRO FOTOGRÁFICO**
- 16. OBSERVACIONES FINALES**
- 17. ANEXOS**



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-01-0027, solicitado mediante oficio - UVRP19-4-1486-CUC de fecha 12 de agosto de 2019 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 12 de agosto de 2019.

### 1.2. TIPO DE INMUEBLE:

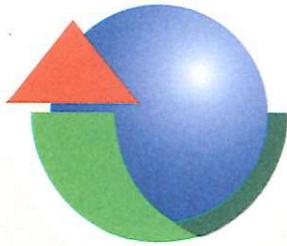
Fracción de terreno que hace parte de un predio ubicado en el área rural del municipio de Pamplona.

### 1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

### 1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



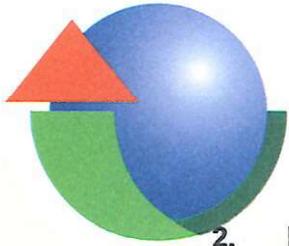
- 1.5. DEPARTAMENTO:**  
Norte de Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:**  
Pamplona.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**  
Alcaparral.
- 1.8. DIRECCIÓN:**  
Predio rural Predio # Dos.
- 1.9. PREDIO:**  
PC-01-0027.
- 1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**  
Abscisa Inicial: K 0+084,04 EJE 67  
Abscisa Final: K 0+137,39 EJE 67  
Margen: Derecha
- 1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**  
Comercial.
- 1.12. USO POR NORMA:**  
Corredor vial, silvopastoril, áreas potenciales de remoción y erosión en masa.
- 1.13. INFORMACION CATASTRAL:**

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M <sup>2</sup> )	AVALUO CATASTRAL
545180003000000010125000000000	2018	272-48036	0 Ha 656 m <sup>2</sup>	0,0	\$ 50.500

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 25/01/2018

- 1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:**  
13 de agosto de 2019
- 1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:**  
14 de agosto de 2019

NOTA: El presente avalúo comercial corporativo tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante tal y como lo menciona el artículo 9 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018.



## 2. DOCUMENTOS

### 2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-48036 de fecha 04/07/2018.
- Copia de estudio de títulos predio PC-01-0027 de fecha 12/07/2019.
- Copia de certificado catastral nacional de fecha 25/01/2018.
- Copia de certificación de uso del suelo SPM-359-2019, expedido por la Secretaría de Planeación municipal de Pamplona de fecha 05/07/2019.
- Copia de ficha predial PC-01-0027 de fecha 12/07/2019.
- Copia de plano predial PC-01-0027 de fecha 12/07/2019.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

### 3.1 PROPIETARIO:

Blanca Cecilia Mogollón Gelvez.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0027

### 3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 951 del 28 de octubre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Pamplona, hecho registrado en la Anotación No. 001 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 272-48036, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0027. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-48036.

### 3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

272-48036 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona

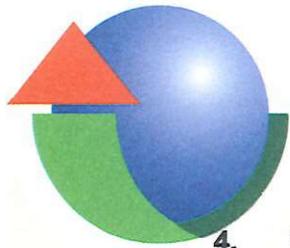
Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0027

### 3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-48036 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, el inmueble no presenta ningún gravamen, medida cautelar y/o limitación al dominio.

**DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, constituida por el señor **LUIS ALBERTO MOGOLLÓN GELVES** en contra de los señores **BLANCA CECILIA MOGOLLON GELVEZ Y MARLEN MOGOLLON GELVEZ**, mediante oficio No.3570 del 21 de noviembre de 2018 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona, registrada en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-48036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-00



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



#### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

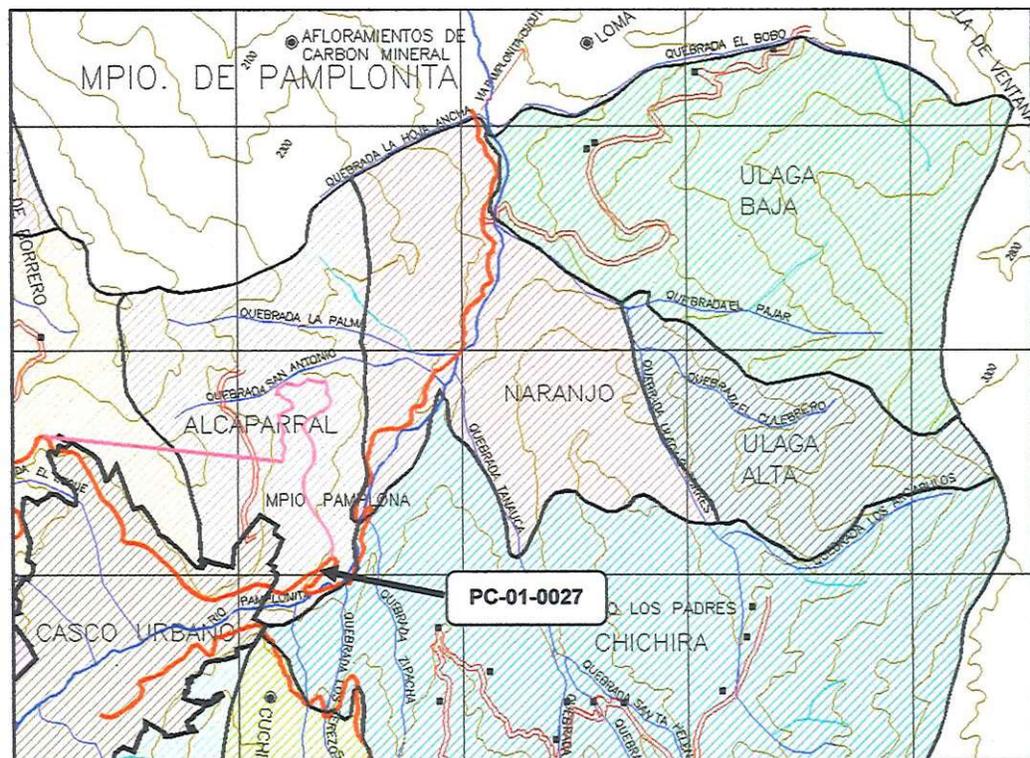
##### 4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

**NORTE:** Con el Municipio de Pamplonita.

**SUR:** Con la Vereda Chichira.

**ORIENTE:** Con la Vereda Naranjo.

**OCCIDENTE:** Con casco urbano de Pamplona.



Fuente: P.B.O.T. Municipio de Pamplona 2015.

##### 4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

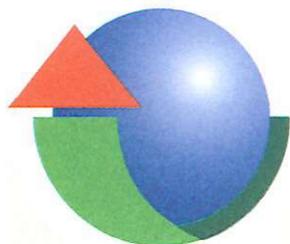
El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo, como eje vial se caracteriza por ser una zona de actividad mixta, donde se complementa el uso residencial de estrato socio-económico medio-bajo, con el uso comercial de escala local, y el uso industrial de pequeña empresa, en donde se encuentran estaciones de servicio, pequeños hoteles para viajeros principalmente conductores, restaurante, locales comerciales y pequeñas industrias y servicio del vehículo.

##### 4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: Pendientes entre 0-7% Plana.

Fuente: Ficha Predial PC-01-0027

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+(57) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



## Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



### 4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 12 °C - 18 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 500 mm / año - 1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 2.000 - 3.000 m.s.n.m.

### 4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Lithic Ustorthents, Ustic Humitropepts y Afloramientos Rocosos. Símbolo MME.

Estos suelos se manifiestan en clima ambiental frío y seco, dentro de los municipios de Silos, Chitagá, Cácuta, Pamplona y Pamplonita, en altitudes de 2.000 a 3.000 metros donde las temperaturas oscilan de 12 a 18°C y las lluvias anuales son menores de 1.000 mm, Corresponde a la zona de Holdridge de bosque seco montano bajo (bs-MB).

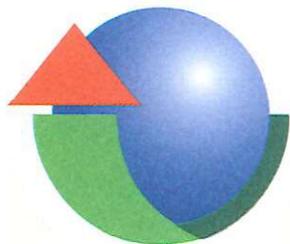
El tipo de relieve más sobresaliente en que se localizan los suelos de ésta unidad es el de crestas homoclinales abruptas, con pendientes mayores del 75%. Están constituido por materiales de rocas sedimentarias (areniscas, lutitas) de naturaleza ácida y se encuentran afectados por desprendimientos de roca, deslizamientos y por escurrimiento difuso en grado ligero. La vegetación arbórea ha sido reemplazada por pastos, rastrojo y cultivos de subsistencia.

Los suelos Lithic Ustorthents desarrollados de areniscas son muy superficiales, limitados por roca coherente tienen clase textural franco arcillo arenosa. Químicamente, tienen reacción fuertemente ácida, contenidos medios de carbón orgánico y contenidos bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo saturación de aluminio de cambio mayor del 80%. La fertilidad natural es muy baja.

Los Ustic Humitropepts se sitúan en las áreas donde la pendiente es menos pronunciada y hay alta concentración de fragmentos de roca en superficie y dentro del perfil. Son profundos, bien drenados, de textura franco arcillo arenosa a franco arenosa. Tienen reacción fuertemente ácida contenidos muy bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo saturación de aluminio de cambio de cambio mayor de 60% y fertilidad natural muy baja.

Las pendientes escarpadas, la escasez de lluvias y la baja fertilidad de los suelos, permite clasificarlos en la Clase VIII por su capacidad de uso. El sobrepastoreo y la total destrucción de la vegetación arbórea obligan a proteger los suelos mediante programas de reforestación con vegetación nativa.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Norte de Santander. IGAC 2007.



## Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



### 4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con alumbrado público, redes de energía eléctrica, acueducto veredal y red de alcantarillado.

### 4.7 SERVICIOS COMUNALES:

El sector por ser colindante con el casco urbano, los servicios de educación primaria y secundaria, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Pamplona, el transporte se presta mediante el servicio público Intermunicipal.

### 4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La vía principal de acceso al sector es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga, el transporte es prestado por busetas, buses, taxis intermunicipales y departamentales (Coopmotilón, Transmotilones, Cotranal, Copetrán, Cotaxi, Cotrans, entre otras).

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según acuerdo municipal No. 025 de 2.002 por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) del Municipio de Pamplona y el acuerdo 028 de diciembre de 2.015 por el cual se adopta la modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pamplona, la secretaria de planeación del municipio Pamplona mediante oficio SPM-359-2019 certifica que el predio identificado con cedula catastral 545180003000000010125000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-48036 presenta los siguientes usos:

### CORREDORES VIALES.

Son áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferente al uso principal de las zonas respectivas que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales. Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja 200 metros
- Aislamiento ambiental 15 mts a partir del borde de la vía

Los suelos próximos a las vías solo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

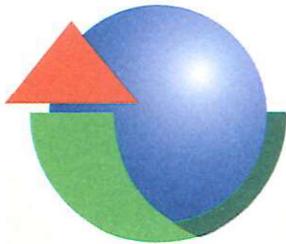
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



## Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



**Uso principal:** Servicios de ruta, paradores, restaurante y estacionamientos.

**Usos compatibles:** Centro de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclo vías, y centro recreacionales.

**Usos condicionados:** Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicio y terminales de transporte de pasajeros y carga.

**Usos prohibidos:** Industria, minería y parcelaciones.

### ÁREA SILVOPASTORILES.

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

**Uso principal:** Usos Silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

**Usos compatibles:** Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para el desarrollo del uso principal.

**Usos condicionados:** Vías de comunicación, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

En cuanto a piscicultura se condiciona su uso a la disponibilidad del recurso hídrico, al tratamiento del efluente, al trámite de la respectiva concesión y el respectivo permiso del INPA.

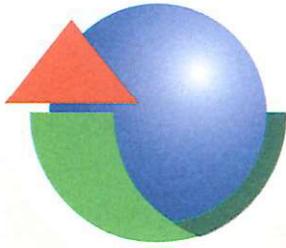
**Usos prohibidos:** Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

### ÁREAS POTENCIALES DE REMOCIÓN Y EROSIÓN EN MASA.

Son área susceptibles a procesos denudativos relacionados con el desplazamiento o transposición más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados del suelo de mantos de meteorización, incluyendo material de suelo, detritos, bloques y masas rocosas, cuesta abajo por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo, topográfico y otros agentes. Los cuales pueden llegar a hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes.

**Uso principal:** Adecuación de suelos, conservación y protección de los recursos naturales.

**Usos Compatibles:** Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos, y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.



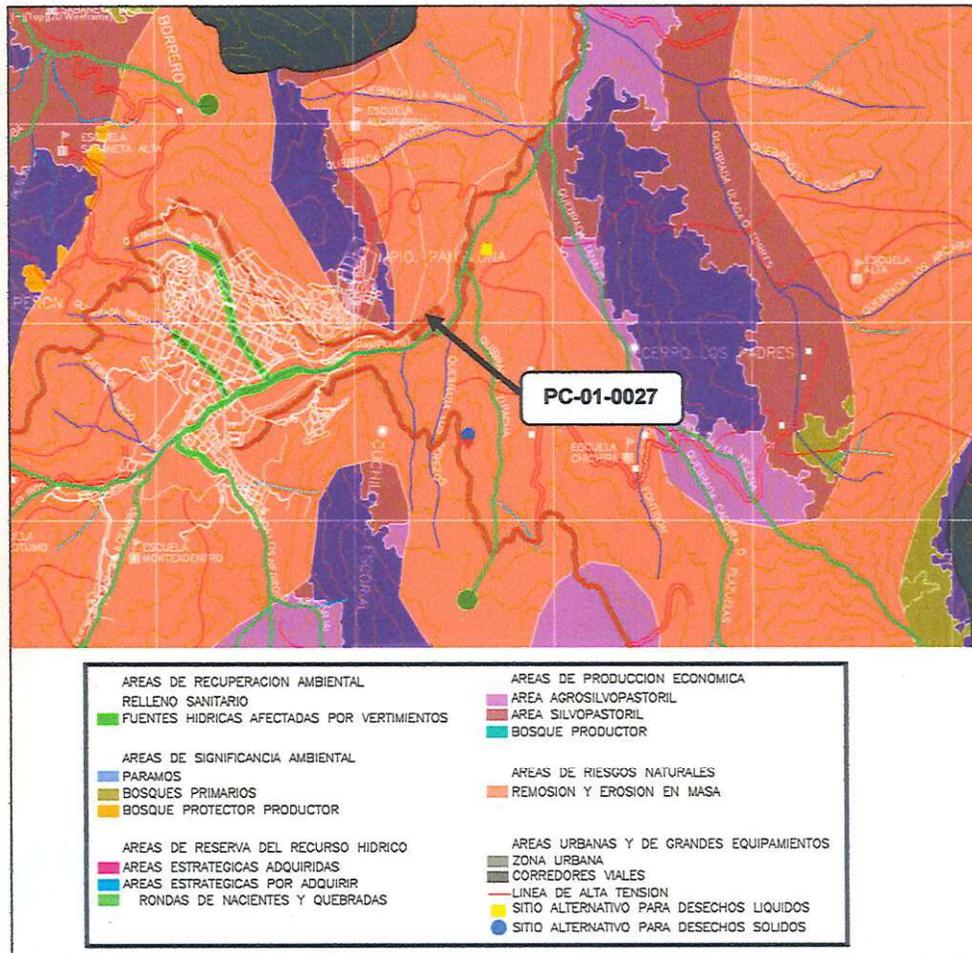
**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



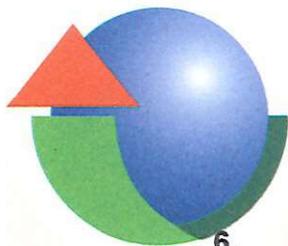
**Usos Condicionados:** Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

**Usos Prohibidos:** Agropecuario intensivo o mecanizado, urbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplona-Norte de Santander de fecha 05/07/2019



Fuente: Información tomada del Mapa Zonificación (P.B.O.T.) de Pamplona



## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

### 6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica a 1,30 Kms aproximadamente del casco urbano del municipio de Pamplona a margen derecho de la vía sentido Pamplona-Cúcuta.

### 6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**  
655,90 m<sup>2</sup>
- **ÁREA REQUERIDA:**  
207.98 m<sup>2</sup>
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**  
0,00 m<sup>2</sup>
- **ÁREA REMANENTE:**  
447.92 m<sup>2</sup>
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**  
207.98 m<sup>2</sup>

Fuente: Ficha Predial PC-01-0027

### 6.3 LINDEROS:

**ÁREA REQUERIDA: (207.98 m<sup>2</sup>)**

Abscisa Inicial: K 0+084,04 EJE 67

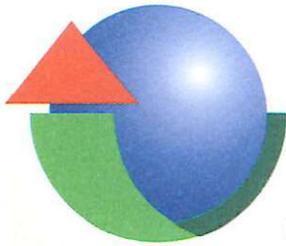
Abscisa Final: K 0+137,39 EJE 67

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(12-1) Vía existente Pamplona - Cúcuta	53.35
SUR	(2-11) Predio rural predio # dos - Blanca Cecilia Mogollón Gelvez	53.38
ORIENTE	(1-2) Predio rural predio # seis lavadero de carros - Marlen Mogollón Gelvez	3.17
OCCIDENTE	(11-12) Predio rural predio # seis lavadero de carros - Marlen Mogollón Gelvez	4.53

Fuente: Ficha Predial PC-01-0027

### 6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga. Vía pavimentada en buen estado de conservación.



**6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:**

El predio cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto veredal, y red de alcantarillado.

**6.6 UNIDADES FISIOLÓGICAS:**

UNIDAD FISIOLÓGICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m <sup>2</sup>
UF-1	Corredor vial, silvopastoril, áreas potenciales de remoción y erosión en masa.	Comercial	VIII	207.98

**6.7 CONSTRUCCIONES:**

No existen construcciones en el área requerida según ficha predial PC-01-0027.

Fuente: Ficha Predial PC-01-0027 y visita al predio

**6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACIÓN		EDAD (AÑOS)
Zona dura en fresado. (CA1).	M <sup>2</sup>	207.98	Regular	3,0	14

Fuente: Ficha Predial PC-01-0027 y visita al predio

**6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:**

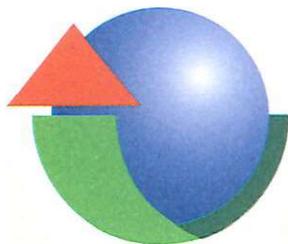
No existen especies, ni cultivos en el área requerida según ficha predial PC-01-0027.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS.**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, norma que reglamenta la elaboración de avalúos.

**Método de Comparación o De mercado.**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.



## Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación de valor comercial.

### Método del Costo por 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 del momento, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

## 8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

**Método de Comparación o De Mercado.** Se utilizó para determinar el valor del terreno y en el informe se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector, así:

INVESTIGACION DE MERCADO									
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO	FOTOGRAFIA
				AREA HA.	AREA M2				
1	Vivienda	Cr 9 # 2-172 Coordenadas 7°22'31.00" N 72°38'29.87" O	\$ 95.000.000	0,0096	127,00	Construccion de 2 pisos - Residencial sobre la Vía salieno de pamplona hacia Cúcuta	En el sitio	3133019255	
2	Vivienda- comercio	Cr 9 # 2-126 Coordenadas 7°22'30.95" N 72°38'27.75" O	\$ 160.000.000	0,0082	144,00	Construccion de 2 pisos - Residencial-comercial sobre la Vía salieno de pamplona hacia Cúcuta	En el sitio	3154141872	
3	Vivienda- comercio	Predio frente a la bomba los Adioses Coordenadas 7°22'47.42" N 72°37'48.04" O	\$ 330.000.000	0,0430	300,00	Predio Residencial-comercial sobre la vía - sector los Adioses	En el sitio	3183704358	

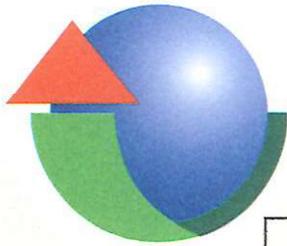
## 9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

Teniendo en cuenta que en la zona se encontraron ofertas de predios comparables al objeto de avalúo, no es necesario realizar investigación directa a través de encuestas a profesionales inmobiliarios.

## 10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

### 10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

Las muestras obtenidas se sometieron a un proceso estadístico para determinar la desviación estandar y el coeficiente de variación.



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

INVESTIGACION ECONOMICA EN LA ZONA												
ANALISIS ESTADISTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)												
ITEM	NOMBRE UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIA CON %	Valor Depurado	EDIFICACIONES Y OMEJORAS			TERRENO				Observaciones
					Area m2	Valor		Area Ha	Valor			
						Unitario	Total		Total	Valor/Ha.	VM2	
1	Cr 9# 2-172 Coordenadas 7°22' 31.00" N 72°38' 29.87"	\$ 95.000.000	4%	\$ 91.200.000	127	\$ 501.000	\$ 63.827.000	0,0096	\$ 27.573.000	\$ 2.872.187.500	\$ 287.218,75	Construccion de 2 pisos-Residencial sobre la Via saliendo de pamplona hacia Cúcuta
2	Cr 9# 2-126 Coordenadas 7°22' 30.85" N 72°38' 27.75"	\$ 160.000.000	16%	\$ 134.400.000	144	\$ 750.000	\$108.000.000	0,0082	\$ 28.400.000	\$ 3.219.512.195	\$ 321.951,22	Construccion de 2 pisos-Residencial-comercial sobre la Via saliendo de pamplona hacia Cúcuta
3	Predio frente a la bombales Adosados Coordenadas 7°22' 47.42" N 72°37' 48.04 O	\$ 330.000.000	4%	\$ 316.800.000	300	\$ 650.000	\$195.000.000	0,0430	\$ 121.800.000	\$ 2.832.558.140	\$ 283.255,81	Predio Residencial-comercial sobre la via-sector los Adosados
<b>VALOR ADOPTADO \$ 298.000 M<sup>2</sup></b>									PROMEDIO	\$ 2.974.752.642	\$ 297.475	
									DESVIACION ESTANDAR	212892136,7	21289,2137	
									COEFICIENTE DE VARIACION	7,16%	7,16%	
									LIMITE SUPERIOR	3.187.644.748	318.764	
									LIMITE INFERIOR	2.761.860.475	276.186	

Para las construcciones existentes en las muestras se estimó el costo en que se incurrió para su construcción determinando el valor de reposición a nuevo de acuerdo a sus características constructivas (ver m<sup>2</sup> de vivienda media-baja y media-media, tomado de la revista Construinformes 161) y depreciándolas por edad y estado de conservación.

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa 1	40	70	57,14%	3,5	63,07%	\$ 1.356.530	\$855.508	\$501.022	\$ 501.000
Casa 2	39	70	55,71%	2	44,83%	\$ 1.356.530	\$608.179	\$748.351	\$ 748.000
Casa 3	35	70	50,00%	3	48,81%	\$ 1.269.430	\$619.661	\$649.769	\$ 650.000

### 10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de \$ 298.000 m<sup>2</sup>.

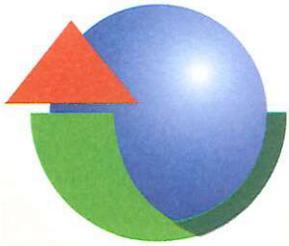
### 10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

Teniendo en cuenta que fue utilizado el método de comparación de mercado no fue necesario aplicar el método residual.

## 11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

### 11.1 COSTO DE REPOSICIÓN:

No existen construcciones en el área requerida según ficha predial PC-01-0027.



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



No existen construcciones en el área requerida según ficha predial PC-01-0027.

**Para las Construcciones Anexas:** Se estimó el costo total en que se incurrió para realizar estas mejoras y que están siendo afectadas con el proyecto. Para esto se elabora un presupuesto donde se determina el valor de reposición o valor de construirla nuevamente.

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los costos directos (materiales, mano de obra y equipos) y los indirectos (diseños, honorarios, pólizas y gastos administrativos).

Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones anexas requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias especializadas (Revista CONSTRUIFORMES Edición 167 de junio-julio de 2.019), estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.

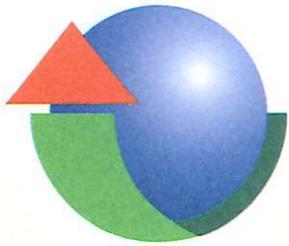
- Construcción anexa CA1:

CA1: Zona dura en fresado						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG.	REVISTA
Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 2.257,45	\$ 469.504,45	27	CONSTRUIFORMES
Localización y replanteo	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 2.006,85	\$ 417.384,66	27	CONSTRUIFORMES
Excavacion a mano a cielo abierto tierra(perfilado)	m <sup>3</sup>	20,80	\$ 14.340,22	\$ 298.247,90	28	CONSTRUIFORMES
Pavimento asfaltico tipo 2 E05	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 33.157,23	\$ 6.896.040,70	42	CONSTRUIFORMES
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 8.081.177,70		
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (15%)				\$ 1.212.176,66		
VALOR TOTAL	207,98 m <sup>2</sup>			\$ 9.293.354,36		
VALOR UNITARIO POR M2				\$ 44.683,88		

## 11.2 DEPRECIACIÓN:

La depreciacion es calculada teniendo en cuenta la edad y el estado de conservacion, tal como lo establece el metodo de Fitto y Corvini adoptado en la Resolucion 620 del IGAC.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	EC	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Zonadura-CA1	14	50	28,00%	3	32,78%	\$44.683,88	\$14.647,38	\$30.036,50	\$30.000,00



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

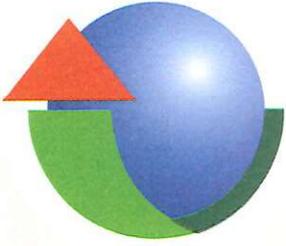
Adicionalmente a los aspectos relacionados en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble, objeto del presente informe, se ha analizado y considerado lo siguiente:

El valor asignado corresponde al comercial, entendiendo por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

Los análisis de precios unitarios y cantidades de obra de las construcciones y anexos, se realizaron según lo observado, medidas tomadas en la visita realizada al predio, e información suministrado por el propietario, pues no se tuvo acceso a planos de diseños ni a especificaciones constructivas.

El desarrollo de la zona en su entorno inmediato del predio avaluado es Agrosilvopastoril, en un zona de pendientes abruptas con alto riesgo de remoción en masa en donde sobre el corredor vial se tiene un desarrollo de pequeña industria, comercio y vivienda.

El valor del predio se obtiene por investigación del mercado del sector, teniéndose en cuenta los factores relevantes como ubicación, usos, accesibilidad, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros.



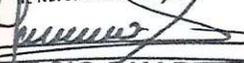
**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



**14. RESULTADO DEL AVALÚO**

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 298.000,00	\$ 61.978.040,00
				<b>\$ 61.978.040,00</b>
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Zona dura - CA1	m <sup>2</sup>	207,98	\$ 30.000,00	\$ 6.239.400,00
<b>SUB-TOTAL</b>				<b>\$ 6.239.400,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 68.217.440,00</b>

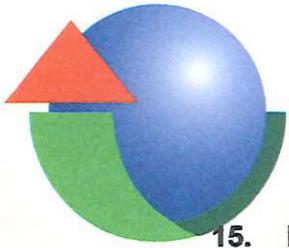
**SON: SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.**

  
**MAYRA ROGIO DUARTE CASTILLO**  
Representante Legal  
Lonja de Propiedad Raíz de  
Norte de Santander y Arauca

  
**ING. JAIRO CONTRERAS MARQUEZ**  
Valuador R.N.A. No. 683  
R.A.A. AVAL-13817110

  
**CARLOS J. ORTIZ MENESES**  
Coordinador Comité Técnico  
Valuador R.N.A. No. 1811  
R.A.A. AVAL-13445255

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos  
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339  
+(57) 320 835 8988  
info@lonjanortesan.org.co  
www.lonjanortesan.org.co  
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



**15. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**PREDIO No.: PC-01-0027**



VISTA PARCIAL AREA REQUERIDA.



VISTA PARCIAL AREA REQUERIDA.

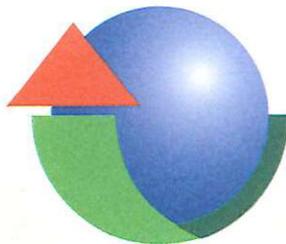


VISTA ZONA DURA – CA1.



VISTA VIA DE ACCESO AL PREDIO.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+(57) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0

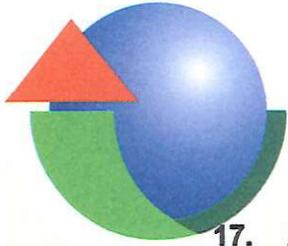


## 16. OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.
4. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.
5. El presente avalúo esta sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

Jairo Contreras Marquez  
Avaluador certificado R.N.A. 683  
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13817110.



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



## 17. ANEXOS

### 17.1 Anexo 1 Uso del suelo



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
ALCALDIA DE PAMPLONA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDIA DE PAMPLONA  
**EL CAMBIO EN  
NUESTRAS MANOS**

Pamplona, 5 de julio de 2019.

Oficio SPM-359 -2019

Señor  
**RAFAEL PABLO GUILLEN CARMONA**  
Gerente contrato  
Pamplona-Cúcuta.  
3232754633-3142723683  
Corredor vial Río Pamplonita. PR 120 +600 Recta Corozal. Frente a la Báuscula.  
Calle 99 N° 14-49 Edificio Torre EAR piso 4  
Bogotá -Colombia

Cordial saludo.

En atención al oficio radicado 1412 de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal se permite dar a conocer los usos de suelo de los predios según área referenciada en el plano de intervención.

**PREDIO RURAL predio # seis Lavadero de Carros.**

CED. 545180003000000010191000000000

FMI: 272-48031

USO DE SUELO: CORREDOR VIAL, SILVOPASTORIL, ÁREAS POTENCIALES DE REMOCIÓN Y EROSIÓN EN MASA.

**PREDIO RURAL predio # DOS .**

CED. 545180003000000010125000000000

FMI: 272-48036

USO DE SUELO: CORREDOR VIAL, SILVOPASTORIL, ÁREAS POTENCIALES DE REMOCIÓN Y EROSIÓN EN MASA.

#### USOS DE SUELO

##### ÁREAS SILVOPASTORILES.

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

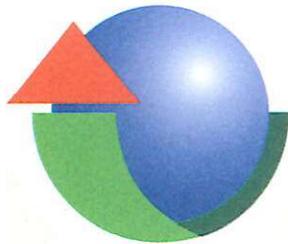
→ Uso principal.  
Usos silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

Alcaldía de Pamplona 2019 - 2019  
Carrera 5 Calle 6 Esquina Palacio Municipal PBX 7 5682880  
Email: alcaldia@pamplona-nortesantander.gov.co

abajo por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo,

Alcaldía de Pamplona 2019 - 2019  
Carrera 5 Calle 6 Esquina Palacio Municipal PBX 7 5682880  
Email: alcaldia@pamplona-nortesantander.gov.co

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+57 (7) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



# Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
ALCALDÍA DE PAMPLONA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA DE PAMPLONA  
**EL CAMBIO EN  
NUESTRAS MANOS**

- **Usos compatibles.**  
Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para el desarrollo de para el desarrollo del uso principal.
- **Usos condicionados.**  
Vías de comunicación, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.  
En cuanto a piscicultura se condiciona su uso a la disponibilidad del recurso hídrico, al tratamiento del efluente, al trámite de la respectiva concesión y el respectivo permiso del INPA.
- **Usos prohibidos.**  
Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

### CORREDORES VIALES.

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferente al uso principal de las zonas respectivas, que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales. Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- ✓ Ancho de la franja: 200 metros.
- ✓ Aislamiento Ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.

Los suelos próximos a las vías sólo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

**Usos Del Suelo En Este Tipo De Sistemas.**

**Uso principal.**  
Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos.

**Usos Compatibles.**  
Centros de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías, y centros recreacionales.

**Usos Condicionados.**  
Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicio y terminales de transporte de pasajeros y carga.

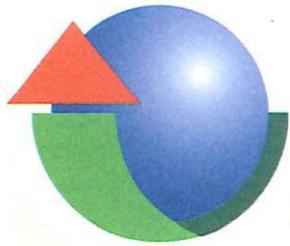
**Usos Prohibidos.**  
Industria, minería, y parcelaciones.

### ÁREAS POTENCIALES DE REMOCIÓN Y EROSIÓN EN MASA.

Son áreas susceptibles a procesos denudativos relacionados con el desplazamiento o transposición más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados del suelo de mantos de meteorización, incluyendo material de suelo, detritos, bloques y masas rocosas, cuesta abajo por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo,

Alcaldía de Pamplona 2016 - 2019  
Carrera 5 Calle 6 Esquina Palacio Municipal PBX 7 5682880  
Email: alcaldia@pamplona-nortesantander.gov.co

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+(57) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
ALCALDÍA DE PAMPLONA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA DE PAMPLONA  
**EL CAMBIO EN  
NUESTRAS MANOS**

topográfico y otros agentes. Los cuales pueden llegar a hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes.

Uso principal: Adecuación de suelos, conservación y protección de los recursos naturales.  
Uso compatible: Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos, y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.

Uso condicionado: Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

Uso prohibido: Agropecuario intensivo o mecanizado, urbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Sin otro particular,



Ing. JOSEFAMAD AMRA  
Secretario Planeación Municipal  
Digno: J. Gregorio C. Teo II

---

Alcaldía de Pamplona 2015 - 2019  
Carrera 5 Calle 6 Esquina Palacio Municipal PBX 7 5682880  
Email: alcaldia@pamplona-nortedesantander.gov.co

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+(57) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0

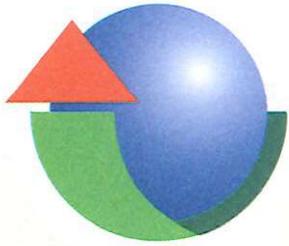


17.2 Anexo 2 Revista Construinformes # 161, Tomada como base para la depreciación de las construcciones de las ofertas de mercado.

COSTO DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION				
COSTO DIRECTO	UNIFAMILIAR			
	MEDIA BAJA	MEDIA MEDIA	MEDIA ALTA	ALTA
Actual	\$914.978,88	\$977.452,90	\$1.143.734,25	\$1.734.165,31
Incremento de costos	\$9.820,77	\$10.491,33	\$12.276,09	\$18.613,37
Costo directo futuro	\$924.799,45	\$987.944,23	\$1.156.010,33	\$1.752.778,69
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>				
Impuesto construccion	\$10.024,58	\$12.589,88	\$15.109,88	\$19.155,47
Conexion servicios:				
Acueducto	\$203,43	\$114,85	\$80,80	\$17,69
Energia	\$2.756,31	\$1.556,09	\$826,13	\$239,74
Honorarios	\$148.118,31	\$156.095,19	\$182.649,63	\$276.939,03
Total costos indirectos	\$159.102,64	\$170.358,01	\$198.735,54	\$296.351,94
<b>TOTAL COSTO CONSTRUCCION</b>	\$1.083.902,09	\$1.158.300,23	\$1.354.745,86	\$2.049.130,63
<b>COSTOS GENERALES</b>				
Gastos grales	\$54.195,10	\$57.915,01	\$67.737,29	\$102.456,53
Costos de ventas:				
Comisiones	\$55.467,97	\$59.276,65	\$69.360,62	\$105.166,72
Publicidad	\$9.247,99	\$9.879,44	\$11.560,10	\$17.527,79
Legales	\$24.044,79	\$25.886,55	\$30.058,27	\$45.572,25
Total costo ventas	\$88.760,75	\$94.842,65	\$110.979,69	\$168.266,75
Total costos generales	\$142.975,85	\$152.767,68	\$178.714,28	\$270.723,29
<b>COSTO EDIFICACION SIN CF</b>	\$1.226.877,94	\$1.311.057,99	\$1.533.460,15	\$2.319.853,91
<b>COSTOS FINANCIEROS (70 % C.T.EDIF.)</b>	\$42.552,98	\$45.472,56	\$53.188,34	\$80.461,52
<b>COSTO TOTAL EDIFICACION</b>	\$1.269.430,92	\$1.356.530,46	\$1.586.648,49	\$2.400.315,43
No incluye valor del lote				
<b>COSTO MANO DE OBRA</b>	\$243.095,60	\$302.284,47	\$388.897,24	\$531.281,80
<b>OBSERVACIONES:</b>				
No de viviendas	30 unidades	20 unidades	15 unidades	1 unidad
Tiempo: construccion	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses
financiacion	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses
Personal obra:				
Residente	SI	SI	SI	No
Almacenista	SI	SI	SI	SI
Celador Nocturno	SI	SI	SI	SI

CONSTRUINFORMES No 161  
Junio 1 - Julio 30 2.018- Avenida 1a No 20-51 Torre 16 Apto 503 Conjunto La reserva de San Luis Tel 310-5916408  
Página No 67

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos   
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339   
+(57) 320 835 8988   
info@lonjanortesan.org.co   
www.lonjanortesan.org.co   
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0

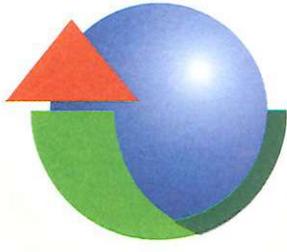


**INFORME TÉCNICO**  
**TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA**  
**PROYECTO DE CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.**  
**TRAMO VARIANTE DE PAMPLONA**

<b>PREDIO No.</b>	PC-01-0027
<b>Fecha</b>	14 de agosto de 2019
<b>Solicitante</b>	Unión Vial Río Pamplonita.
<b>INFORMACIÓN BÁSICA:</b>	
<b>Propietarios</b>	Blanca Cecilia Mogollón Gelvez
<b>Dirección</b>	Predio rural Predio # Dos
<b>Abscisa inicial</b>	K 0+084,04 EJE 67
<b>Abscisa final</b>	K 0+137,39 EJE 67
<b>Matrícula inmobiliaria</b>	272-48036
<b>Fecha de la visita</b>	13 de agosto de 2019

**1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:**

El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester, ó que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por el concesionario UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA, en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (Ver artículo 1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968) y Sentencias de la Corte Constitucional 1074 de 2002 y 476 de 2007.



**Lonja de Propiedad Raíz**  
 de Norte de Santander y Arauca  
 NIT. 890.502.096-0



**2. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN UNION VIAL RIO PAMPLONITA.**

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 68.217.440,00				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
<b>1. GASTOS NOTARIALES</b>				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 204.652,32	100%	\$ 204.700,00
Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400,00
Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400,00
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.700,00	\$ 370.000,00	100%	\$ 370.000,00
Biometria	\$ 3.100,00	\$ 3.100,00	100%	\$ 3.100,00
Firma digital	\$ 6.800,00	\$ 6.800,00	100%	\$ 6.800,00
SUBTOTAL				\$ 703.400,00
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 133.646,00	100%	\$ 133.700,00
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	2,25%	\$ 18.600,00	100%	\$ 18.600,00
<b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO</b>				<b>\$ 855.700,00</b>
<b>2. GASTOS REGISTRALES</b>				
Inscripcion del acto	0,622%	\$ 424.312,48	50%	\$ 212.200,00
Actos sin cuantia (declaracion area restante)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300,00
Inscripcion en el folio de matricula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
Apertura de nuevo folio	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
Constancia de Inscripcion en matricula	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	100%	\$ 12.000,00
SUBTOTAL				\$ 265.900,00
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	\$ 5.318,00	100%	\$ 5.400,00
<b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO</b>				<b>\$ 271.300,00</b>
<b>3. GASTOS BOLETA FISCAL</b>				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 716.283,12	50%	\$ 358.200,00
Actos sin cuantia (declaracion area restante)	4 SMDLV	\$ 110.415,47	100%	\$ 110.500,00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$ 468.700,00</b>
<b>VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA FISCAL POR VENTA PARCIAL A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>				<b>\$ 1.595.700,00</b>

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

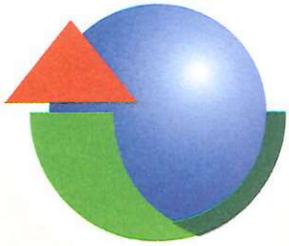
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+ (57) 320 835 8988

info@lonjanortesana.org.co

www.lonjanortesana.org.co

Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



130

**3. OBSERVACIONES:**

1. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto 650 de 1996 y las resoluciones 088 y 089 de 2014 de la SNR, Decreto 1428 de 2000, Decreto 2280 de 2008 y Decreto 0640 de 23 de enero de 2015. Resoluciones 0450, 0858 del 31 de enero de 2018, Resolución 2854 de 2018, ley 223 de 2008, Ordenanza 014 de 2008, resolución 3177 de 2008. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe excepción de estos gastos por parte del comprador el AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.
2. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

**4. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE:**

GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 1.595.700
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 1.595.700

**SON: UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.**

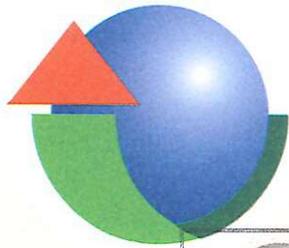
  
**MAYRÚN ROGIO DUARTE CASTILLO**  
Representante Legal  
Lonja de Propiedad Raíz de  
Norte de Santander y Arauca  
Representante legal

  
**ING. JAIRO CONTRERAS MARQUEZ**  
Valuador R.N.A. No. 683  
R.A.A. AVAL-13817110

  
**RAFAEL E. MORA NAVARRO**  
Valuador R.N.A. No. 776  
R.A.A. AVAL-13804419

**Nota:** En el presente estudio interviene en los cálculos de tasación de avalúo rural el Ingeniero JAIRO CONTRERAS MARQUEZ que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13817110 y en la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) el señor RAFAEL E. MORA NAVARRO que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13804419 en la categoría de Intangibles Especiales

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos  
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339  
+(57) 320 835 8988  
info@lonjanortesan.org.co  
www.lonjanortesan.org.co  
Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz**  
de Norte de Santander y Arauca  
NIT. 890.502.096-0



	<b>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA</b>		
	<b>GESTIÓN PRESTACIÓN DEL SERVICIO</b>	<b>F-GPS-18</b>	<b>Versión:01</b>
	<b>ACTA COMITÉ DE AVALÚOS</b>		<b>Fecha de Aprobación: 22/01/2018</b>
	<b>Página 1 de 1</b>		

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	14	08	2019	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

**DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:**

<b>PC-01-0027</b>
Municipio de Pamplona – Predio Rural Predio # Dos

TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Jairo Contreras Márquez Rafael E. Mora Navarro

**OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:**

Con base al procedimiento utilizado, para determinar el valor del terreno y el valor de cada una de las construcciones, se realizó una exposición en la mesa de trabajo con los evaluadores, se explicó la metodología aplicada de acuerdo con el tipo de predio, sus características físicas y geoeconómicas y el tipo de construcciones, todo dentro del marco de la Resolución 620 de 2.008 y la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y/o las normas que la sustituyan o la modifiquen.

De acuerdo al procedimiento y técnicas utilizadas se concluye como APROBADO.

ASISTENTES	FIRMA
Rafael E. Mora Navarro	
Nora Yamile Buitrago Maldonado	
Jairo Contreras Márquez	
Hugo Hernández Herdenes	
Francisco José Hernández H.	

<b>COORDINADOR DEL COMITÉ TECNICO</b>	Carlos Julio Ortiz
<b>FIRMA</b>	

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE  
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA  
NIT 890.502.096-0  
Av. 0 # 16-37 piso 2 Barrio Caobos

COD	ITEM	UN	MATERIALES	EQUIPO	TRANSPORTE	MANO OBRA	SUCONTRAT.	VR UNITARIO
	<b>PRELIMINARES</b>							
	<b>DESCAPOTES</b>							
	DESCAPOTE A MANO H15 + RETIRO 20 MTS	M2		107,58	1,01	2.148,85		2.257,45
	DESCAPOTE A MAQUINA H15 S/RETRO	M2		835,20	127,60	46,05		1.008,85
	DESCAPOTE A MAQUINA H15 S/RETRO	M3		3.480,00	531,67	191,86		4.203,53
	DESCAPOTE A MAQUINA C/RETRO	M3		17.090,00	749,17	383,73		18.222,89
	<b>LOCALIZACION</b>							
	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	246,90	26,42	11,04	1.722,59		2.006,95
	LOCALIZACION Y REPLANTEO + 1000 M2	M2	75,44		0,95	729,57		805,96
	LOCALIZACION Y REPLANTEO C/TOPOGRAFO	M2	75,44	267,75	124,70	2.025,61		2.493,50
	LOCALIZACION VIAS	M2	10,08	59,50	27,64	405,12		502,35
	LOCALIZACION TUBERIAS	ML	154,50	202,30	95,68	1.215,37		1.667,85
	<b>DEMOLICIONES</b>							
	(A mano y sin incluir retiros)							
	DEMOLICION ADOQUIN SIARENA	M2		203,47	0,78	4.458,47		4.662,72
	DEMOLICION BALDOSA PISO E02	M2		240,46	0,93	5.269,10		5.510,49
	DEMOLICION BALDOSA PISO E04	M2		443,93	1,71	9.727,58		10.173,21
	DEMOLICION MURO LAD. OBRA E07-10	M2		394,17	17,62	6.079,73		6.491,53
	DEMOLICION MURO LAD. OBRA E12-15	M2		656,95	29,37	10.132,89		10.819,22
	DEMOLICION MURO LAD. OBRA E020-25	M2		998,57	44,65	15.401,99		16.445,21
	DEMOLICION MURO BLOQUE E010-15	M2		499,28	22,32	7.701,00		8.222,60
	DEMOLICION MURO BLOQUE E020-25	M2		735,79	32,90	11.348,84		12.117,52
	DEMOLICION CUBIERTA TEJA AC	M2		310,93	20,33	4.255,81		4.587,08
	DEMOLICION CIELORRASO MADERA	M2		959,15	42,89	14.794,02		15.796,06
	DEMOLICION CIELORRASO FIBRA DE VIDRIO	M2		656,95	29,37	4.053,16		4.739,48
	DEMOLICION ENCHAPE	M2		420,45	18,80	6.485,05		6.924,30
	DEMOLICION PAÑETE MURO	M2		420,45	18,80	6.485,05		6.924,30
	DEMOLICION PAÑETE B/PLACA	M2		499,28	22,32	7.701,00		8.222,60
	(Con compresor de 2 martillos y sin incluir retiros)							
	DEMOLICION ADOQUIN S/CONCRETO	M2		13.050,00	652,50	5.674,42		19.376,92
	DEMOLICION PAVIMENTO ASFALTICO	M3		113.100,00	5.655,00	48.637,88		167.392,88
	DEMOLICION PISO CONCRETO H05	M2		7.830,00	391,50	3.445,18		11.666,69
	DEMOLICION PISO CONCRETO H07	M2		11.310,00	565,50	4.661,13		16.536,63
	DEMOLICION PISO CONCRETO H10	M2		13.050,00	652,50	6.890,37		20.592,87
	DEMOLICION PISO CONCRETO H15	M2		24.360,00	1.218,00	10.335,55		35.913,55
	DEMOLICION PISO CONCRETO H20	M2		32.190,00	1.609,50	13.780,73		47.580,23
	DEMOLICION CIMIENTO CONCRETO CICLOPEO	M3		156.600,00	7.830,00	64.850,50		229.280,50
	DEMOLICION CIMIENTO CONCRETO REFORZADO	M3		191.400,00	9.570,00	81.063,13		282.033,13
	DEMOLICION CIMIENTO CONCRETO SIMPLE	M3		165.300,00	8.265,00	68.903,66		242.468,66
	DEMOLICION COLUMNA CONCRETO REFORZADO	M3		261.000,00	13.050,00	111.461,80		385.511,80
	DEMOLICION PLACA ALIGERADA CONC. REF. H25	M2		25.230,00	1.261,50	10.943,52		37.435,02
	DEMOLICION PLACA ALIGERADA CONC. REF. H30	M2		27.840,00	1.392,00	11.551,50		40.783,50
	DEMOLICION PLACA ALIGERADA CONC. REF. H35	M2		30.450,00	1.522,50	11.956,81		43.929,31
	DEMOLICION PLACA ALIGERADA CONC. REF. H40	M2		33.060,00	1.653,00	13.780,73		48.493,73
	DEMOLICION PLACA ALIGERADA CONC. REF. H45	M2		35.670,00	1.783,50	15.401,99		52.855,49
	DEMOLICION PLACA ALIGERADA CONC. REF. H50	M2		38.280,00	1.914,00	16.820,60		57.014,60
	DEMOLICION PLACA MACIZA CONC. REF. H10	M2		33.060,00	1.653,00	14.186,05		48.899,05
	DEMOLICION PLACA MACIZA CONC. REF. H15	M2		39.150,00	1.957,50	16.820,60		57.928,10
	DEMOLICION PLACA MACIZA CONC. REF. H20	M2		52.200,00	2.610,00	22.292,36		77.102,36
	DEMOLICION ESCALERA CONCRETO REFORZADO	M3		278.400,00	13.920,00	121.594,69		413.914,69
	DEMOLICION MURO CONCRETO REFORZADO	M3		226.200,00	11.310,00	97.275,75		334.785,75
	DEMOLICION VIGAS AEREAS CONCRETO REFORZADO	M3		304.500,00	15.225,00	129.701,01		449.426,01
	<b>DESMONTES</b>							
	(A mano y sin incluir retiros)							
	DESMONTE APARATOS SANITARIO	UN		804,62	3,10	10.132,89		10.940,61
	DESMONTE TINA	UN		1.230,04	4,74	26.953,49		28.188,28
	DESMONTE LAVADERO	UN		786,12	3,03	17.225,91		18.015,06
	DESMONTE PUERTA	M2		656,95	29,37	10.132,89		10.819,22
	DESMONTE VENTANA	M2		551,84	24,67	8.511,63		9.088,14
	<b>PICADA DE SUPERFICIES (No incluye retiros)</b>							
	PICAR PAÑETE MURO	M2		262,78	11,75	4.053,16		4.327,69
	PICAR ENCHAPE MUROS CERAMICA	M2		289,06	12,92	4.458,47		4.760,46
	PICAR BALDOSA DE PISO	M2		166,47	0,64	3.647,84		3.814,95
	PICAR PISO CONCRETO	M2		184,97	0,71	4.053,16		4.238,84
	<b>CERRAMIENTOS PROVISIONALES</b>							
	CERRAMIENTO EN TABLA C/VARAS	M2	27.567,51	934,95	419,40	8.106,31		37.028,18
	CERRAMIENTO EN TELA PLASTICA H200	ML	8.551,88	1.168,69	150,37	10.132,89		20.003,82
	(En Alambre de puas No 14 4ml x m2)							
	CERRAMIENTO ALAMBRE PUAS C/VARAS	M2	6.282,91	934,95	117,30	8.106,31		15.441,48
	CERRAMIENTO TEJA DE ZINC	M2	15.270,38	934,95	322,15	8.106,31		24.633,79
	<b>CAMPAMENTOS</b>							
	CAMPAMENTO TABLA 9 M2 TEJA AC	UN	1.062.112,80	46.747,54	16.173,54	405.315,64		1.530.349,52
	CAMPAMENTO TABLA 18 M2 TEJA AC	UN	1.799.324,30	70.121,31	27.198,12	607.973,46		2.504.617,19
	CAMPAMENTO TABLA 36 M2 TEJA AC	UN	3.138.653,00	175.303,28	47.876,57	1.519.933,66		4.881.766,51
	CAMPAMENTO TEJA ZINC 9 M2	UN	575.326,50	46.747,54	10.382,04	405.315,64		1.037.771,72
	CAMPAMENTO TEJA ZINC 18 M2	UN	1.027.557,50	70.121,31	18.255,12	607.973,46		1.723.907,39
	CAMPAMENTO TEJA ZINC 36 M2	UN	1.848.770,00	175.303,28	33.026,57	1.519.933,66		3.577.033,51
	CAMPAMENTO BLOQUE 9 M2 TEJA AC CONCRETO 2000 PSI	UN	915.872,82	93.495,08	63.266,81	810.631,28		1.883.266,00
	CAMPAMENTO BLOQUE 18M2 TEJA AC CONCRETO 2000 PSI	UN	1.715.970,77	163.616,39	115.669,16	1.418.604,75		3.413.861,07
	CAMPAMENTO BLOQUE 36 M2 TEJA AC CONCRETO 2000 PSI	UN	3.052.816,61	280.485,24	205.830,70	2.431.893,85		5.971.026,40
	<b>BAÑO PROVISIONAL</b>							

UN	ITEM	MATERIALES	EQUIPO	TRANSPORTE	MANO OBRA	SUCONTRAT.	VR UNITARIO
	BAÑO PROVISIONAL TABLA 2 M2 (BASE CONCRETO 2000 PSI)	878.243,28	23.373,77	20.072,22	202.657,82		1.124.347,09
	TANQUES PROVISIONALES DE AGUA (Ladrillo de obra y base en concreto 3000 psi)						
UN	TANQUE 500 LTS	138.870,37	2.330,99	13.832,56	151.993,37		307.027,29
UN	TANQUE 1.000 LTS	206.533,35	3.487,16	20.602,58	227.382,08		458.005,17
UN	TANQUE 2.000 LTS	290.239,69	4.870,22	28.353,13	317.564,81		641.027,84
UN	TANQUE 3.000 LTS	474.099,97	7.819,70	45.940,95	509.887,08		1.037.747,69
UN	TANQUE 4.500 LTS	592.363,91	9.911,37	55.872,33	646.275,79		1.304.423,40
	(Tanque Plastico enterrado 50 cms ) Depreciacion 50%						
UN	TANQUE POLIETILENO 2.000 LTS	243.004,40	221,01	27.504,58	81.063,13		351.793,12
	POCETAS DE INMUNIZACION						
UN	POCETA INMUNIZACION 40X40X40 (BASE CONC. 3000 PSI)	153.515,19	2.797,19	15.703,49	182.392,04		354.407,91
UN	POCETA INMUNIZACION 60X60X90 (BASE CONC. 3000 PSI)	568.368,34	6.215,98	54.164,52	405.315,84		1.034.064,48
	PROTECCIONES						
ML	PROTECCION TABLA EDIF. VECINAS A 100	20.646,85	466,20	27,35	30.398,67		51.539,08
	SOBRECUBIERTA						
M2	SOBRECUBIERTA PROTECCION ZINC	18.973,24	881,55	474,71	12.159,47		32.488,97
	REDES PROVISIONALES						
UN	RED PROVISIONAL DE AGUA 50 MTS	239.750,27	4.391,63	123,88	242.757,20		487.022,98
UN	RED PROVISIONAL DE ENERGIA 50 MTS	849.913,75	3.363,50	2.948,26	441.376,72	129.760,22	1.427.362,45
	EXCAVACIONES A CIELO ABIERTO (CORTES DE TERRENO)						
M3	EXCAVACIONES A MANO A CIELO ABIERTO TIERRA		673,33	6,27	13.660,62		14.340,22
M3	EXCAVACIONES A MANO A CIELO ABIERTO CONGLOMERADO		1.021,35	9,50	20.721,16		21.752,01
	EXCAVACIONES A MANO EN ZANJAS						
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 0-100 CMS		1.134,83	10,56	23.023,51		24.168,90
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 0-150 CMS	1.561,30	1.248,31	28,87	25.325,86		28.164,34
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 0-200 CMS	2.264,06	1.361,80	37,88	27.628,22		31.291,96
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 200-300 CMS	3.147,95	1.702,25	49,41	30.698,02		35.597,62
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 301-400 CMS	4.031,84	2.269,66	63,08	46.047,03		52.411,62
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 401-500 CMS	4.915,73	3.026,22	78,56	61.386,03		69.416,55
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 501-600 CMS	5.799,62	3.971,91	95,84	80.562,30		90.448,67
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 0-200 CMS C/BOMBEO	2.264,06	19.087,37	87,11	38.372,52		59.811,07
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 200-300 CMS C/BOMBEO	3.147,95	24.813,58	114,05	49.884,28		77.959,86
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 301-400 CMS C/BOMBEO	4.031,84	32.448,53	147,20	65.233,29		101.860,86
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 401-500 CMS C/BOMBEO	4.915,73	41.992,22	186,58	84.419,55		131.514,07
M3	EXCAVACION A MANO TIERRA 501-600 CMS C/BOMBEO	5.799,62	53.444,64	232,17	107.443,06		166.919,49
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 0-200 CMS	2.264,06	1.513,11	39,32	30.698,02		34.514,51
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 201-300 CMS	3.147,95	2.269,66	54,80	46.047,03		51.519,44
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 301-400 CMS	4.031,84	3.215,36	72,08	65.233,29		72.552,57
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 401-500 CMS	4.915,73	4.350,19	91,16	88.256,80		97.613,88
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 501-600 CMS	5.799,62	5.674,16	112,03	115.117,56		126.703,38
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 0-200 CMS C/BOMBEO	2.264,06	24.813,58	105,77	49.884,28		77.067,69
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 201-300 CMS C/BOMBEO	3.147,95	36.266,01	151,36	72.907,79		112.473,11
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 301-400 CMS C/BOMBEO	4.031,84	49.627,16	203,17	99.768,56		153.630,73
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 401-500 CMS C/BOMBEO	4.915,73	62.988,32	254,98	126.629,32		194.788,35
M3	EXCAVACION A MANO CONGL. 501-600 CMS C/BOMBEO	5.799,62	78.258,22	313,00	157.327,34		241.698,19
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 0-200 CMS	2.264,06	2.647,94	50,12	53.721,53		58.683,65
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 201-300 CMS	3.147,95	3.782,77	69,19	76.745,04		83.744,96
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 301-400 CMS	4.031,84	5.106,74	90,07	103.605,81		112.834,46
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 401-500 CMS	4.915,73	6.619,85	112,74	134.303,83		145.952,15
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 501-600 CMS	5.799,62	8.322,10	137,22	168.839,10		183.098,03
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 0-200 CMS C/BOMBEO	2.264,06	38.174,74	149,29	76.745,04		117.333,14
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 201-300 CMS C/BOMBEO	3.147,95	51.535,90	201,10	103.605,81		158.490,76
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 301-400 CMS C/BOMBEO	4.031,84	66.805,80	259,13	134.303,83		205.400,60
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 401-500 CMS C/BOMBEO	4.915,73	80.166,96	310,94	161.164,59		246.558,22
M3	EXCAVACION A MANO PIEDRA 501-600 CMS C/BOMBEO	5.799,62	99.254,33	381,40	199.537,11		304.972,47
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 0-200 CMS	2.264,06	23.053,86	140,59	153.490,09		178.948,60
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 201-300 CMS	3.147,95	31.122,72	189,35	207.211,62		241.671,63
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 301-400 CMS	4.031,84	40.344,26	243,89	268.607,65		313.227,65
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 401-500 CMS	4.915,73	48.413,11	292,65	322.329,18		375.950,68
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 501-600 CMS	5.799,62	59.940,04	358,76	399.074,22		465.172,66
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 0-200 CMS C/BOMBEO	2.264,06	110.205,36	347,05	184.188,10		297.004,58
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 201-300 CMS C/BOMBEO	3.147,95	140.052,65	442,57	234.072,38		377.715,58
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 301-400 CMS C/BOMBEO	4.031,84	179.083,72	564,94	299.305,67		482.986,17
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 401-500 CMS C/BOMBEO	4.915,73	213.522,89	673,88	356.864,45		575.976,96
M3	EXCAVACION A MANO ROCA 501-600 CMS C/BOMBEO	5.799,62	261.737,74	823,09	437.446,75		705.807,20
	EXCAVACION A MAQUINA						
M3	EXCAVACION A MAQUINA S/RETRO		9.709,20	809,10	414,42		10.932,72
M3	EXCAVACION A MAQUINA C/RETRO		17.257,00	599,33	306,98		17.563,98
	NIVELACIONES						
M3	NIVELACION A MANO (VER EXCAVACIONES A CIELO ABIERTO)		5.568,00	850,67	306,98		6.725,65
M3	NIVELACION A MAQUINA (EXPLANACION + EXTENDIDA)		16.329,00	812,00	383,73		17.524,73
	CORTE Y RETIRO A MAQUINA						
M3	MEJORAMIENTO DE TERRENO	64.730,00	21.895,00	3.186,07	767,45		90.578,52
	RELLENOS						
M3	RELLENO A MANO CON PISON MANUAL HECHO EN OBRA	572,00	1.197,72	12,91	23.023,51		24.806,14
M3	RELLENO MANO MATERIAL SELEC. EXCAV.	72.447,00	1.197,72	12,91	23.023,51		96.681,14
M3	RELLENO MANO GRAVA LIMPIA						

ITEM	UN	MATERIALES	EQUIPO	TRANSPORTE	MANO OBRA	SUCONTRAT.	VR UNITARIO
RELLENO MANO GRAVA SUCIA	M3	40.534,50	1.197,72	12,91	23.023,51		64.768,64
RELLENO MANO GRAVA TRITURADA	M3	46.715,75	1.197,72	13.189,99	23.023,51		84.126,97
RELLENO MANO TRITURADO 1a	M3	40.997,50	1.197,72	12.135,82	23.023,51		77.354,55
<b>RELLENO CON VIBROCOMPACTADOR MANUAL (RANA) 8 M3/DIA</b>							
RELLENO VIBROCOMPAC. MATERIAL SELEC. EXCAV.	M3	572,00	7.836,74	986,44	20.265,78		29.660,97
RELLENO VIBROCOMPAC. GRAVA LIMPIA	M3	72.447,00	7.836,74	986,44	20.265,78		101.535,97
RELLENO VIBROCOMPAC. GRAVA SUCIA	M3	40.534,50	7.836,74	986,44	20.265,78		69.623,47
RELLENO VIBROCOMPAC. GRAVA TRITURADA	M3	46.715,75	7.836,74	14.163,53	20.265,78		88.981,80
<b>RELLENO A MAQUINA 40 M3/HORA</b>							
RELLENO MAQUINA MATERIAL SELEC. EXCAV.	M3	572,00	10.150,00	1.075,42	575,59		12.373,00
RELLENO MAQUINA TIERRA PRESTAMO	M3	14.653,00	10.150,00	1.075,42	575,59		26.464,00
RELLENO MAQUINA GRAVA SUCIA ( SUBBASE)	M3	40.534,50	10.150,00	14.252,50	575,59		65.512,59
RELLENO MAQUINA GRAVA TRITURADA (BASE)	M3	46.715,75	10.150,00	14.252,50	575,59		71.693,84
<b>RETIROS CON CARRETILLA</b>							
RETIRO MANUAL 20 MTS	M3		454,32	5,35	11.665,25		12.124,92
RETIRO MANUAL 30 MTS	M3		529,05	6,23	13.583,87		14.119,15
RETIRO MANUAL 40 MTS	M3		603,77	7,11	15.502,50		16.113,38
RETIRO SOBRESANTES C/VOLQUETA C/AYUD.	M3		18.300,00				18.300,00
RETIRO CON CARRETILLO 20 MTS + VOLQ C/AYUD	M3		454,32	18.305,35	11.665,25		30.424,92
RETIRO CON CARRETILLO 30 MTS + VOLQ C/AYUD	M3		529,05	18.306,23	13.583,87		32.419,15
RETIRO CON CARRETILLO 40 MTS + VOLQ C/AYUD	M3		603,77	18.307,11	15.502,50		34.413,38
CARGUE A MAQUINA Y RETIRO VOLQUETA S/AYUDANTES	M3		14.241,00	348,00			14.589,00
<b>CIMENTACION Y OBRAS DE PROTECCION</b>							
<b>CIMIENTO CONCRETO CICLOPEO</b>							
CIMIENTO CONCRETO 2500 PSI CICLOPEO	M3	146.285,27	17.126,70	16.974,04	107.011,30		287.397,30
CIMIENTO CONCRETO 3000 PSI CICLOPEO	M3	163.624,15	17.126,70	17.159,22	107.011,30		305.121,37
CIMIENTO CONCRETO 2500 PSI CICLOPEO PREM	M3	207.900,00	13.124,14	5.531,96	88.850,11		315.406,21
CIMIENTO CONCRETO 3000 PSI CICLOPEO PREM	M3	214.725,00	13.124,14	5.531,96	88.850,11		322.231,21
CONCRETO 2000 PSI CICLOPEO REF. 38.5 K 1/4-1/2	M3	254.451,16	22.361,66	18.570,14	161.627,58		457.010,54
CONCRETO 2500 PSI CICLOPEO REF. 38.5 K 1/4-1/2	M3	263.008,52	22.361,66	18.715,91	161.627,58		465.713,67
CONCRETO 3000 PSI CICLOPEO REF. 38.5 K 1/4-1/2	M3	280.547,40	22.361,66	18.901,10	161.627,58		483.437,74
CONCRETO 2500 PSI CICLOPEO REF. 38.5 K 1/4-1/2 PREM	M3	324.623,25	18.359,10	7.273,83	142.907,59		493.163,77
CONCRETO 3000 PSI CICLOPEO REF. 38.5 K 1/4-1/2 PREM	M3	331.448,25	18.359,10	7.273,83	142.907,59		499.988,77
<b>SOLIDOS</b>							
SOLADO MANO ARENA-CEMENTO	M3	130.474,00	1.796,58	1.289,86	34.535,27		168.095,70
SOLADO MANO GRAVA LIMPIA	M3	72.590,00	1.397,34	15,06	26.860,77		100.863,16
SOLADO MANO GRAVA SUCIA	M3	40.677,50	1.397,34	15,06	26.860,77		68.950,66
SOLADO MANO GRAVA TRITURADA	M3	46.859,75	1.397,34	13.192,14	26.860,77		88.308,99
SOLADO VIBROCOMPACTADOR ARENA-CEMENTO	M3	124.224,00	15.533,42	3.250,27	36.478,41		179.486,10
SOLADO VIBROCOMPACTADOR GRAVA LIMPIA	M3	75.021,00	15.387,11	1.976,33	28.372,09		120.756,53
SOLADO VIBROCOMPACTADOR GRAVA SUCIA	M3	43.108,50	15.387,11	1.976,33	28.372,09		88.844,03
SOLADO VIBROCOMPACTADOR GRAVA TRITURADA	M3	49.289,75	15.387,11	28.330,50	28.372,09		121.379,45
SOLADO CONCRETO 1.500 PSI	M3	162.973,91	14.279,07	20.382,33	153.671,58		351.306,89
SOLADO CONCRETO 2.000 PSI	M3	175.542,94	14.279,07	20.385,21	153.671,58		363.878,80
<b>ZAPATAS</b>							
CONCRETO ZAPATA ZP 4.00 UN/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	66.159,60	26.511,61	192.787,98		501.150,19
CONCRETO ZAPATA ZM 1,27 UN/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	52.613,25	26.466,03	163.450,68		458.220,95
CONCRETO ZAPATA ZG 0,35 UN/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	41.695,47	26.428,85	138.583,82		422.399,14
CONCRETO ZAPATA ZP 4.00 UN/M3 CONCRETO 3000 PSI PREM	M3	294.000,00	53.827,04	5.668,06	164.847,69		518.342,79
CONCRETO ZAPATA ZM 1,27 UN/M3 CONCRETO 3000 PSI PREM	M3	294.000,00	40.280,69	5.622,48	135.510,39		475.413,55
CONCRETO ZAPATA ZG 0,35 UN/M3 CONCRETO 3000 PSI PREM	M3	294.000,00	29.362,91	5.585,29	110.643,53		439.591,74
<b>PEDESTALES</b>							
CONCRETO PEDESTAL PP 16.00 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	197.091,36	27.170,21	407.928,18		847.880,75
CONCRETO PEDESTAL PM 6.25 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	132.810,01	26.874,33	300.358,08		675.733,42
CONCRETO PEDESTAL PG 2.04 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	85.819,75	26.662,02	221.566,47		550.739,24
CONCRETO PEDESTAL PP 16.00 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI PREMEZ	M3	294.000,00	184.758,80	6.326,66	379.987,90		865.073,35
CONCRETO PEDESTAL PM 6.25 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI PREMEZ	M3	294.000,00	120.477,45	6.030,78	272.417,79		692.926,02
CONCRETO PEDESTAL PG 2.04 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI PREMEZ	M3	294.000,00	74.487,19	5.818,47	193.626,18		567.931,84
<b>VIGAS DE CIMENTACION</b>							
CONCRETO VCIMENTACION VCP 20.00 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	138.420,24	26.751,85	307.343,15		688.206,24
CONCRETO VCIMENTACION VCM 8.33 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	101.295,46	26.639,38	272.417,79		616.043,63
CONCRETO VCIMENTACION VCM 2.86 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI	M3	215.691,00	70.729,49	26.528,33	192.787,88		505.736,80
CONC. VCIMENTACION VCP 20.00 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI PREM	M3	294.000,00	126.087,68	5.908,29	279.402,86		705.398,84
CONC. VCIMENTACION VCM 8.33 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI PREM	M3	294.000,00	88.962,91	5.795,82	244.477,51		633.236,24
CONC. VCIMENTACION VCM 2.86 ML/M3 CONCRETO 3000 PSI PREM	M3	294.000,00	58.396,93	5.684,78	164.847,69		522.929,40
VIGA CIMENTACION CONC.3000 PSI REF. 15x20	ML	16.918,23	5.748,14	693,02	15.589,74		38.949,13
VIGA CIMENTACION CONC.3000 PSI REF. 20x20	ML	21.272,27	6.107,03	1.008,16	17.874,39		46.261,85
VIGA CIMENTACION CONC.3000 PSI REF. 20x25	ML	23.800,88	7.511,87	1.218,91	21.373,14		53.904,80
VIGA CIMENTACION CONC.3000 PSI REF. 25x25	ML	26.886,04	7.857,33	1.476,80	23.487,03		59.707,21
VIGA CIMENTACION CONC.3000 PSIREF. 25x30	ML	29.414,65	9.266,50	1.687,67	27.265,18		67.634,00

ITEM	UN	MATERIALES	EQUIPO	TRANSPORTE	MANO OBRA	SUCONTRAT.	VR UNITARIO
<b>PISOS EXTERIORES Y CALZADAS</b>							
De ladrillo de obra (sobre mortero)							
PISO LADRILLO OBRA H07 sobre mortero	M2	15.123,82	532,08	1.872,30	20.265,78		37.793,98
PISO LADRILLO OBRA H12 sobre mortero	M2	25.313,01	638,50	3.155,53	24.318,94		53.425,97
PISO LADRILLO PRENSADO H07 sobre mortero	M2	22.966,14	532,08	1.999,62	20.265,78		45.763,62
PISO LADRILLO PRENSADO H12 sobre mortero	M2	38.831,31	638,50	3.418,35	24.318,94		67.207,10
De ladrillo de obra (sobre arena)							
PISO LADRILLO OBRA H07 sobre arena	M2	11.039,10	425,66	1.885,54	16.212,63		29.562,93
PISO LADRILLO OBRA H12 sobre arena	M2	19.003,14	532,08	3.367,40	20.265,78		43.168,41
PISO LADRILLO PRENSADO H07 sobre arena	M2	16.946,00	505,48	2.192,26	16.212,63		35.856,36
PISO LADRILLO PRENSADO H12 sobre arena	M2	32.367,60	638,50	4.197,35	20.265,78		57.469,23
<b>CALZADAS, ANDENES O PISOS EN CONCRETO</b>							
PISO CONCRETO 3000 PSI H05	M2	11.407,41	1.022,04	1.153,91	10.058,50		23.641,86
PISO CONCRETO 3000 PSI H07	M2	15.809,01	1.362,08	1.480,02	13.131,93		31.783,04
PISO CONCRETO 3000 PSI H10	M2	24.005,42	1.833,70	2.113,20	16.205,37		44.157,69
PISO CONCRETO 3000 PSI H12	M2	28.395,07	2.159,77	2.531,80	18.719,99		51.795,63
PISO CONCRETO 3000 PSI H15	M2	36.042,83	2.643,69	3.165,70	22.631,63		64.483,85
PISO CONCRETO 3000 PSI H20	M2	48.499,19	3.439,31	4.217,33	26.543,27		82.699,09
PISO CONCRETO 3000 PSI H05 PREM	M2	15.322,66	392,10	111,54	8.661,49		24.487,99
PISO CONCRETO 3000 PSI H07 PREM	M2	21.290,64	480,16	20,71	11.176,11		32.967,63
PISO CONCRETO 3000 PSI H10 PREM	M2	31.836,32	573,83	28,47	13.411,34		45.849,95
PISO CONCRETO 3000 PSI H12 PREM	M2	37.782,15	647,92	30,12	15.367,16		53.827,84
PISO CONCRETO 3000 PSI H15 PREM	M2	47.789,18	788,82	39,36	19.837,60		68.454,86
PISO CONCRETO 3000 PSI H20	M2	64.160,99	989,44	49,37	23.749,24		88.949,03
<b>(Valores adicionales)</b>							
VALOR ADICIONAL ESMALTAR PISO CONCRETO	M2	1.341,90	186,23	38,94	4.406,95		5.974,02
VALOR ADICIONAL ENDURECER PISO CONCRETO	M2	12.162,15	425,66	67,55	4.406,95		17.062,32
VALOR ADICIONAL ESTRIAR C/15 PISO CONCRETO	M2	447,30	532,08	12,26	12.591,28		13.582,92
VALOR ADICIONAL ESTRIAR C/20 PISO CONCRETO	M2	447,30	399,06	9,20	9.443,46		10.299,01
<b>CALZADAS EN PAVIMENTO ASFALTICO</b>							
PAVIMENTO ASFALTICO TIPO 2 E05	M2	24.574,39	1.856,01	788,02	195,58	5.743,23	33.157,23
PAVIMENTO ASFALTICO TIPO 2 E07	M2	33.796,89	2.582,21	1.111,21	279,40	7.912,75	45.682,47
PAVIMENTO ASFALTICO TIPO 2 E10	M2	47.630,64	3.540,69	1.578,66	419,10	11.136,93	64.308,02
PAVIMENTO ASFALTICO TIPO 2 E12	M2	55.853,14	4.121,36	1.882,06	558,81	13.285,52	76.700,88
PAVIMENTO ASFALTICO TIPO 2 E15	M2	70.686,89	5.268,74	2.374,26	698,51	16.556,45	95.584,84
<b>ADOQUINES (Sobre arena e 4 cms)</b>							
PISO ADOQUIN CEMENTO RECTANGULAR H4 10x20 cms	M2	44.856,00	532,08	1.848,00	20.265,78		67.501,86
PISO ADOQUIN CEMENTO RECTANGULAR H6 10x20 cms	M2	49.351,20	532,08	2.772,00	20.265,78		72.921,06
PISO ADOQUIN CEMENTO RECTANGULAR H8 10x20 cms	M2	55.056,00	532,08	3.080,00	20.265,78		78.933,86
<b>ADOQUINES (Sobre mortero 1:4 e 4 cms)</b>							
PISO ADOQUIN CEMENTO RECTANGULAR H4 10x20 cms	M2	52.313,29	532,08	2.033,41	20.265,78		75.144,56
PISO ADOQUIN CEMENTO RECTANGULAR H6 10x20 cms	M2	56.986,05	532,08	2.961,82	20.265,78		80.745,73
PISO ADOQUIN CEMENTO RECTANGULAR H8 10x20 cms	M2	62.868,40	532,08	3.274,23	20.265,78		86.940,50
<b>CUNETAS</b>							
BERMA-CUNETAS E15 3000 PSI	M3	218.822,10	20.400,94	21.026,41	139.701,43		399.950,88
BERMA-CUNETAS E15 3000 PSI PREM	M3	297.131,10	7.802,22	179,06	111.761,15		416.873,53
<b>JUNTAS DE PISO</b>							
JUNTA LADRILLO OBRA E12 H07 L24	ML	1.707,11	133,02	253,89	5.066,45		7.160,47
JUNTA LADRILLO OBRA E07 H12 L24	ML	1.469,55	133,02	249,48	5.066,45		6.918,50
JUNTA LADRILLO OBRA E07 H12 L12	ML	1.614,71	159,62	236,36	6.079,73		8.090,43
JUNTA LADRILLO OBRA E12 H12 L12	ML	3.112,77	212,83	405,10	8.106,31		11.837,02
JUNTA LADRILLO OBRA E24 H07 L12	ML	3.945,16	239,44	484,72	9.119,60		13.788,52
JUNTA LADRILLO OBRA E24 H12 L07	ML	7.175,76	319,25	825,41	12.159,47		20.479,89
JUNTA LADRILLO PRENSADO E12 H07 L24	ML	2.235,11	159,62	254,51	5.066,45		7.715,69
JUNTA LADRILLO PRENSADO E07 H12 L24	ML	1.997,55	133,02	249,48	5.066,45		7.446,50
JUNTA LADRILLO PRENSADO E07 H12 L12	ML	2.103,11	159,62	236,36	6.079,73		8.578,83
JUNTA LADRILLO PRENSADO E12 H12 L12	ML	3.937,77	212,83	405,10	8.106,31		12.662,02
JUNTA LADRILLO PRENSADO E24 H07 L12	ML	4.823,28	239,44	484,72	9.119,60		14.767,04
JUNTA LADRILLO PRENSADO E24 H12 L07	ML	8.825,76	319,25	825,41	12.159,47		22.129,89
<b>SARDINELES (Incluye excavacion)</b>							
SARDINEL CONCRETO 2500 PSI 15x40	ML	11.322,49	5.218,41	1.247,14	16.764,17		34.552,21
SARDINEL CONCRETO 3000 PSI 15x40	ML	12.941,46	5.218,41	1.264,24	16.764,17		36.188,28
SARDINEL CONCRETO 2500 PSI 15x40 PREM	ML	17.010,00	4.462,49	13,39	15.087,75		36.573,64
SARDINEL CONCRETO 3000 PSI 15x40 PREM	ML	17.640,00	4.462,49	13,39	15.087,75		37.203,64
<b>BORDE DE PISCINA</b>							
BORDE PISCINA CONCRETO REF A40 E 10	ML	14.008,89	5.960,40	2.328,90	13.932,26		36.230,45
<b>ENCHAPES</b>							
<b>ABUZARDADA</b>							
ABUZARDADA CONCRETO P/BAJO	M2		941,44	85,24	18.886,92		19.913,60
ABUZARDADA CONCRETO 2P	M2		1.633,88	225,99	21.405,17		23.265,05
ABUZARDADA CONCRETO P/ALTO	M2		3.886,03	174,54	25.182,56		29.243,12
<b>ENCHAPES</b>							
En tapas de ladrillo prensado (Areas menores a 50 cms de ancho) (usando maquina cortadora de ladrillo)							
ENCHAPE TAPA LADRILLO PRENSADO P/BAJO areas menores de 50 cms de ancho	M2	18.591,27	77.688,77	2.394,48	90.896,68		189.571,19
ENCHAPE TAPA LADRILLO PRENSADO 2P areas menores de 50 cms de ancho	M2	18.591,27	79.588,08	2.599,22	99.002,99		199.781,56
ENCHAPE TAPA LADRILLO PRENSADO P/ALTO areas menores de 50 cms de ancho	M2	18.591,27	84.382,34	2.541,00	111.162,46		216.677,07

Los Patios, 12 de agosto de 2019

**Ingeniera**  
**MARIA FERNANDA GONZALEZ ALVAREZ**  
**Gerente**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**  
**Avenida 0 N° 16-37**  
**2° Piso Caobos**  
**Teléfonos: (7) 571 7827 – (7) 583 1339**  
**Ciudad**

Referencia: **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 008 de marzo de 2018**  
**CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS**  
**DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA**

Asunto: **Encargo Valuatorio Predios PC-01-0021 y PC-01-0027**

Respetada Ingeniera,

De acuerdo al desarrollo del proyecto Pamplona-Cúcuta y en virtud del Contrato para la Elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos de fecha 26 de diciembre de 2018, celebrado entre Sacyr Construcción Colombia S.A.S. y el Contratista Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, el Contratante realiza el respectivo encargo valuatorio de los predios mencionados en el asunto. A continuación, se mencionan los aspectos a tener en cuenta por concepto de daño emergente y lucro cesante para cada uno de los predios del asunto.

**PC-01-0021:**

Para la tasación de las indemnizaciones el predio en mención, deberán considerarse los siguientes aspectos:

**Daño Emergente:**

1. Notariado y Registro.

**Lucro Cesante:** No aplica.

Este predio no tiene documentación adicional para el cálculo de las indemnizaciones, dado que los propietarios no aportaron documentación en el término enmarcado en la Resolución 1044 del 2014, artículo 3, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo 5 de la Resolución 898 de 2014.

**PC-01-0027:**

Para la tasación de las indemnizaciones el predio en mención, deberán considerarse los siguientes aspectos:

**Corredor Vial Rio Pamplonita PR 120+600 Recta Corozal Frente a Báscula de Los Acacios**  
**Cúcuta (Norte de Santander), Colombia**

**Calle 99 N° 14-49 Piso 4 Torre EAR**  
**Bogotá Colombia**  
**Tel./Fax: +57 (1) 7442320**

UVRP19-4-1486-CUC

Página 2 de 2

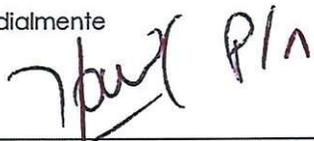
**Daño Emergente:**

1. Notariado y Registro.

**Lucro Cesante:** No aplica.

Este predio no tiene documentación adicional para el cálculo de las indemnizaciones, dado que los propietarios no aportaron documentación en el término enmarcado en la Resolución 1044 del 2014, artículo 3, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo 5 de la Resolución 898 de 2014.

Cordialmente



**RAFAEL PABLO GUILLEN CARMONA**  
Gerente de Contrato  
Pamplona – Cúcuta

Anexo: Un (1) CD  
Elaboro: C/Calderón - D/Albaracín.  
Reviso/Aprobó: J/Rodríguez

Corredor Vial Rio Pamplonita PR 120+600 Recta Corozal Frente a Báscula de Los Acacios  
Cúcuta (Norte de Santander), Colombia

Calle 99 N° 14-49 Piso 4 Torre EAR  
Bogotá Colombia  
Tel./Fax: +57 (1) 7442320

Los Patios, Norte de Santander, septiembre de 2018

Señora  
**BLANCA CECILIA MOGOLLON GELVEZ**  
Predio Rural Predio # Dos  
Pamplona

**Referencia:** Contrato de Concesión APP 002-2017.

**Asunto:** Solicitud Entrega de Documentos para Valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante, Predio PC-01-0027.

Cordial Saludo,

Como es de conocimiento general, al Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S., le fue adjudicado el Proyecto Doble Calzada Pamplona – Cúcuta, mediante Contrato APP No. 002 del 02 de junio de 2017, suscrito con la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, cuya finalidad es mejorar la conexión vial entre Pamplona y Cúcuta, conectando ésta misma con la vía Bucaramanga – Pamplona y a su vez el centro del país con la zona fronteriza nororiental, y el cual tiene por alcance “*Los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión del corredor Pamplona-Cúcuta*”.

En esta oportunidad, nos dirigimos a usted con el fin de ponerle en conocimiento que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC con la expedición de la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, modificada por las Resoluciones 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 marzo de 2015, fijó entre otros, los elementos de Daño Emergente y Lucro Cesante que deben ser objeto de avalúos comerciales en los procesos de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

*MLC*  
Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1  
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

De conformidad con las resoluciones citadas, los conceptos que pueden generarse dentro del marco de este procedimiento son los siguientes:

- **POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE:** 1. Notariado y Registro. 2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. 3. Desconexión de servicios públicos. 4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. 5. Impuesto predial. 6. Adecuación de áreas remanentes. 7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.
- **POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE:** 1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición. 2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas, lo anterior, en caso de que resulte probado, se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Bajo esta perspectiva, el beneficiario de la eventual indemnización, sea persona natural o jurídica, el titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula inmobiliario y/o al respectivo poseedor regular debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, deberá entregar la documentación necesaria para el reconocimiento del Daño Emergente y/o Lucro Cesante, a fin de que la entidad evaluadora lo considere dentro del avalúo comercial corporativo a practicar, para lo cual se le concede un término máximo de **diez (10) días siguientes** al recibo del presente requerimiento con el fin de allegue dicha documentación. Los documentos solicitados son:

**CASO 1:** Si usted(es) como propietario(s) tiene(n) contrato(s) de arriendo en el predio:

- **Si NO está obligado a Declarar Renta:**

1. Fotocopia de los contratos de arrendamiento con toda la información necesaria y que cumpla con la normatividad vigente.
2. Fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía(s).

- **Si está obligado a Declarar Renta:**

*MLL*

*LLP*

1. Fotocopia de los contratos de arrendamiento con toda la información necesaria y que cumpla con la normatividad vigente.
2. Fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía(s).
3. Fotocopia del RUT actualizado del (los) propietario(s) del inmueble.
4. Fotocopia de la Declaración de Renta del último año del (los) propietario(s) del inmueble anteriores a la fecha de esta comunicación.

**CASO 2:** Si usted(es) como propietario(s) desarrolla(n) dentro del predio una actividad económica diferente a arriendo:

• **Si desarrolla actividades formales:**

1. Fotocopia del RUT actualizado del (los) propietario(s) del inmueble.
2. Cámara de Comercio.
3. Licencia de Funcionamiento, expedida por la Alcaldía correspondiente.
4. Balance General y Estado de Resultados del último año fiscal anteriores a la fecha de esta comunicación.
5. Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional del Contador Público y certificado del Contador.
6. Fotocopia de la Declaración de Renta del último año del (los) propietario(s) del inmueble anterior a la fecha de esta comunicación (Si aplica).
7. Si es su caso, adjunte también las Declaraciones de IVA, ICA y Retención en la Fuente del último año del (los) propietario(s) del inmueble anterior a la fecha de esta comunicación (Si aplica).
8. Libros contables (opcional).

• **Si desarrolla actividades informales:**

1. Recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas y demás documentos que sustenten la actividad.
- **Si la afectación de su predio es total:** Favor aportar el recibo de impuesto predial del último año gravable.

Por lo expuesto, en caso que usted considere que la adquisición del área requerida por motivos de utilidad pública, pueda generar pérdidas por los conceptos señalados, agradecemos realizar entrega de la documentación

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1  
PR 120+600 Vía Cúcuta - Pamplona - Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

*Ad.*

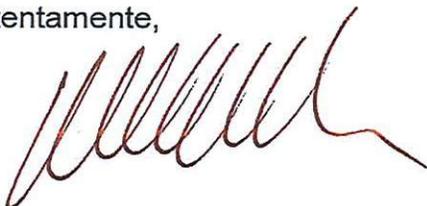
*del*

solicitada, dentro de los plazos legales previamente señalados, de lo contrario, no podrán ser valorados los elementos constitutivos de Daño Emergente y Lucro Cesante, en etapa de enajenación voluntaria directa, según lo establecido en el párrafo primero del artículo 5 de la Resolución 898 de 2014 , modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La documentación que requiera entregar deberá radicarse en el término antes indicado a la siguiente dirección: PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios Los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono 3232754626.

Sin otro particular.

Atentamente,



**NÉSTOR ROMÁN SÁNCHEZ AMAYA**  
GERENTE GENERAL  
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S

Folios: (04) de esta comunicación.

Anexos: No aplica

Elaboro/Reviso: Johnatan Chacón Pabón - Coordinador Predial / Ana Katherine Cuadros – Directora Jurídica

Copia: No aplica

Banca Mapilla  
60 261.337-4/na  
09/10/18

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



Consulte el estado de su envío

700030486277



Ingrese hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700030486277  
Entrega Exitosa 2019-11-30



Guía y/o Factura: 700030486277  
ESTADO: ENTREGA EXITOSA  
INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2019-11-28 15:06  
Fecha estimada de entrega: 2019-11-29

DESTINATARIO

Ciudad Destino: PAMPLONA/NORT\COL  
CC: 60261387  
Nombre: BLANCA CECILIA MOGOLLON  
Dirección: PD RURAL #2 VEREDA ALCAPARRAL  
Teléfono: 3112013889

REMITENTE

Ciudad origen: PAMPLONA/NORT\COL  
Nombre: SACYR CONSTRUCCIONES COLOMBIA SAS .....  
CC: 9006575701  
Dirección: LOSTES 417 12 ALTOS COROZAL  
Teléfono: 3045776754

DATOS DE ENVIO

Tipo empaque: SOBRE MANILA  
No. de esta pieza: 1  
Peso por Volumen: 0  
Peso en Kilos: 1  
Bolsa de seguridad:  
Dice contener: DOCUMENTOS  
Observaciones:  
Servicio: NOTIFICACIONES  
Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
PAMPLONA\NORT\COL	Envío Admitido	-	2019-11-28	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2019-12-02	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2019-12-02	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2019-12-02	
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2019-12-02	
PAMPLONA\NORT\COL	Entrega Exitosa	-	2019-11-30	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. NIT: 800251569-7  
 Fecha y Hora de admisión:  
**28/11/2019 03:06 p.m.**  
 Fecha de envío de entrega:  
**29/11/2019 06:00 p.m.**

**DESTINARIO** Cedula de Ciudadanía 60261387  
 BLANCA CECILIA MCGOLLON  
 PD RURAL #2 VEREDA ALCAPARRAL

3112013889

Factura de Venta 700030486277

**DATOS** **UBICACION**

**Notificaciones**  
 Valor Flete: \$ 6,000.00  
 Valor Documentos: \$ 0.00  
 Valor Seguro: \$ 0.00  
 Valor otros gastos: \$ 0.00  
 Valor total: \$ 7,000.00  
 Forma de pago: **CANTADO**

Ciudad Destino: **PAMPLONA\NORT\COL**

Casilleros → **CUC 11**  
 Puertas → **18-D**



**GUÍA NÚMERO**

**SEGUIMIENTO**

700030486277

PAMPLONA\NORT\COL  
 Cedula de Ciudadanía 9006575701  
 SACYR CONSTRUCCIONES COLOMBIA SAS  
 COSTES-417-12 ALTOS COROZAL

Nombre y apellido  
 X

Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envíos hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa, publicado en www.interrapidissimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDISIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi comportamiento financiero (ley 1266), por de riesgo ni comportamiento financiero. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensaje de datos y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581), DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.

no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) ni costos asociados. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensaje de datos y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581), DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.

**MOTIVOS DE DEVOLUCION**

Desechada  Retirada  No Recibida  No Reconocida  Otros

Desechada  Retirada  No Recibida  No Reconocida  Otros

Fecha 1er Intento Fallido de Entrega: Día Mes Año Formato No.

Fecha 2do Intento Fallido de Entrega: Día Mes Año Formato No.

FECHA DE ENTREGA		DÍA		MES		AÑO		HORA		MIN	
<input type="checkbox"/>											
<input type="checkbox"/>											
<input type="checkbox"/>											
<input type="checkbox"/>											

FECHADO POR: **MARLEN**  
 Nombres: **MARLEN**  
 Apellidos: **MCGOLLON**  
 Cédula o ident.: **60261387**

Cod./Nombre origen: Mensajero que entrega  
 Agencia/Punto/Mensajero: **Equipe Camperos**  
 1053/pamplona.nsantand  
 Observaciones: 3350186

Firma y Sello de Recibido

www.interrapidissimo.com - PQRS: servicioclientedocumentos@interrapidissimo.com  
 Casa Mainz Bogota, D.C Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 3000 Cel: 323 255 4455  
 7ed11b81-2711-4462-b216-a1282d33850c

GMC-GMC-R-09 No. 700030486277 PRUEBA DE ENTREGA