

Montería, Córdoba

Señores:

**MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ  
BELIA ROSA PETRO HUMANEZ  
GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ  
KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ  
PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ**

Dirección: Lote # 6

Vereda Guayabal

Cotorra – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -  
RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20200803003711  
Fecha: 03/08/2020 09:32:07 a. m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**REFERENCIA:** CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20200703003405 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20200703003406 de fecha 03 de julio de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20200703003405 de fecha 03 de julio de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-51940 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote # 6, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento llevado el día 16 de julio de 2020, pero se rehusaron a recibir, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería REDEX, de fecha 22 de julio de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

#### AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20200703003405 de fecha 03 de julio de 2020, que contiene la Oferta de Compra "por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte

del predio de mayor extensión denominado Lote # 6, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2330000000000000100018000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-51940. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-244. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Lote # 6, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los señores **MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ, BELIA ROSA PETRO HUMANEZ, GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ, KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ y PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20200703003405 de fecha 03 de julio de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20200703003405 de fecha 03 de julio de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito de Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE CONCESION RUTA AL MAR  
S.A.S EN MONTERÍA, COLOMBIA.

FIJADO EL 18-Agosto-2020 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 24-Agosto-2020 A LAS 6:00 P.M.



**JUAN DIEGO OSPINA VELEZ**  
Coordinadora predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyecto: SPR



#### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20200703003405 de fecha 03 de julio de 2020, a los señores MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ, BELIA ROSA PETRO HUMANEZ, GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ, KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ y PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día 18 - Agosto - 2020



Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

#### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 24 - Agosto - 2020, por cuanto N° 48-147S-20200703003405 de fecha 03 de julio de 2020, a los señores MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ, BELIA ROSA PETRO HUMANEZ, GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ, KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ y PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011



Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

Señores:

**MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ**  
**BELIA ROSA PETRO HUMANEZ**  
**GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ**  
**KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ**  
**PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ**

Dirección: Lote # 6  
Vereda Guayabal  
Cotorra – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR  
Radicado: 48-147S-20200703003405  
Fecha: 03/07/2020 04:15:33 p. m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**REFERENCIA:** CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

**ASUNTO:** Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Lote # 6, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23300000000000100018000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 146-51940. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-244. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

Cordial saludo:

**EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

En concordancia con lo enunciado, el predio de su propiedad, el cual se describe a continuación, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

**A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada de la siguiente forma:

Ficha predial N°	CAB-2-1-244
Fecha de ficha	21 de febrero de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	8473.81 m <sup>2</sup>
Abscisa inicial	K24+151.44 D
Abscisa final	K24+390.15 D
Municipio	Cotorra
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-51940
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	233000000000000100018000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura pública N° 370 del 28 de diciembre de 2018 otorgada en la Notaria Única de San Pelayo, y son los siguientes:

*“por el NORTE: Con camino real que conduce de Guayabal al Paso de las Flores, mide 148.41 metros y con la entidad Municipio de Cotorra, mide 184.5 metros. Por el SUR: Con predios de José López y Fermín López, mide 715.75 metros. Por el ESTE: Con predio de Máximo Petro, (antes José A. López), mide 530.93 metros y José A. López, mide 414.13 metros; y por el OESTE: Con la carretera que conduce de Cereté a Lorica, mide 119.21 metros, en parte; y el resto con predio de propiedad de José Miguel De Hoyos, mide 648.67 metros; con Francisco Lozano y manolo De Hoyos, mide 453.63 metros y con Vía Pública (antes Lino de Hoyos), mide 36.01 metros; y cierra el área”.*

**B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-51940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ	78.023.129	Cereté	declaración judicial de pertenencia	sentencia	S/N del 10 de octubre de 1994	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
BELIA ROSA PETRO HUMANEZ	50.956.070	Cereté	declaración judicial de pertenencia	sentencia	S/N del 10 de octubre de 1994	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
GLENIS DEL CARMEN	50.956.069	Cereté	declaración judicial de pertenencia	sentencia	S/N del 06 de octubre de 1997	Juzgado Civil del Circuito	Lorica

<b>PETRO HUMANEZ</b>							
<b>KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ</b>	50.849.305	Cereté	declaración judicial de pertenencia	sentencia	S/N del 06 de octubre de 1997	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
<b>PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ</b>	50.912.763	Montería	declaración judicial de pertenencia	sentencia	S/N del 06 de octubre de 1997	Juzgado Civil del Circuito	Lorica

**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-244:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-244	Total: 336130.00 m <sup>2</sup>
	Requerida: 8473.81 m <sup>2</sup>
	Remanente: 0.00 m <sup>2</sup>
	Sobrante: 327656.19 m <sup>2</sup>
	Total Requerida: 8473.81 m <sup>2</sup>

Que el área requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial anteriormente descrita:

**Área Requerida: 8473.81 m<sup>2</sup> Abscisa Inicial: K24+151.44 D Abscisa Final: K24+390.15 D**

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P1-P5	60.99	METROS LINEALES	VÍA A GUAYABAL
SUR	P12-P17	111.19	METROS LINEALES	JOSE MIGUEL DE HOYOS DURANGO
ORIENTE	P5-P12	264.09	METROS LINEALES	MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS
OCCIDENTE	P17-P1	115.71	METROS LINEALES	VÍA EXISTENTE CERETÉ – LORICA

**D. PRECIO DE ADQUISICIÓN**

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC de fecha 14 de abril de 2020, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICINCO PESOS M/L (\$698.751.025)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de los propietarios; la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICINCO PESOS M/L (\$698.751.025).**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
1	Terreno	HA	0,847381	\$ 40.370.000	\$ 34.208.771
Construcciones Principales					
2	Construcción Principal	GL	1	\$ 521.894.114	\$ 521.894.114
Construcciones Anexas					
3	Construcción Anexa	GL	1	\$ 126.818.645	\$ 126.818.645
Cultivos y Especies					
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 15.829.495	\$ 15.829.495,00
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 698.751.025</b>

**Nota:** En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

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

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

#### **E. PERMISO DE INTERVENCIÓN**

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud a los propietarios para su otorgamiento.

#### **F. PROCEDIMIENTO APLICABLE**

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma

mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3003022213 o al correo electrónico [silene.pesellin@elcondor.com](mailto:silene.pesellin@elcondor.com)

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública.

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

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC de fecha 14 de abril de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

  
**GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ**  
**Segunda Suplente Representante Legal**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios

CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: S.P.R.

Revisó: J.D.O.V.

Señores:

**MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ**  
**BELIA ROSA PETRO HUMANEZ**  
**GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ**  
**KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ**  
**PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ**

Dirección: Lote # 6  
Vereda Guayabal  
Cotorra – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR  
Radicado: 48-147S-20200703003406  
Fecha: 03/07/2020 04:17:56 p. m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**REF.:** CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

**ASUNTO:** CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

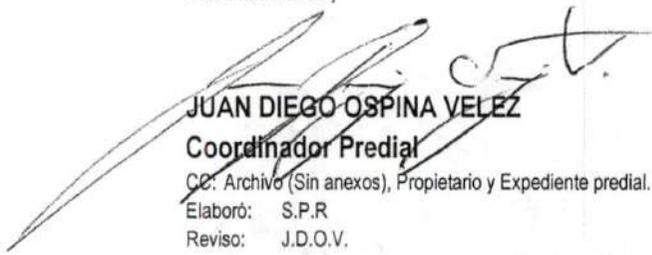
Con base a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los Artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente, presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, ubicadas en el Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra, emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, mediante la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio de mayor extensión denominado Lote # 6, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23300000000000100018000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-51940. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-244. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

**Servicios Postales Nacionales S.A.**  
**ALIADO COMERCIAL - LA BENDICION**  
**MONTERIA**  
**COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL**



Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, que usted cuenta con cinco (5) días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados.

Cordialmente,

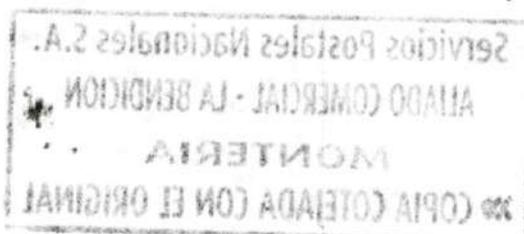


**JUAN DIEGO OSPINA VELEZ**  
**Coordinador Predial**

CC: Archivo (Sin anexos), Propietario y Expediente predial.

Elaboró: S.P.R

Revisó: J.D.O.V.







Montería, 22 de julio 2020

Señores

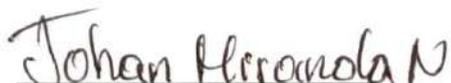
**CONCESION RUTA AL MAR**

Kilometro 3 vía Planeta Rica- Bodega # 8 calle B etapa 1  
Montería

Reciba un cordial saludo de la compañía **SERVICIOS POSTALES NACIONALES 4-72 RED POSTAL DE COLOMBIA** es grato atender sus inquietudes que nos permiten día a día trabajar continuamente en el mejoramiento de nuestros servicios.

En atención a la referencia me permito comunicarle que el envío **NOTIFICACION PERSONAL NY005136549CO** dirigido a él (la) señor (a) **MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ** ubicada en el lote 6 Vereda Guayabal en Cotorra - Córdoba, no fue recibido por la causal **NO RECLAMADO** el día 16 de julio 2020, esta devolución fue entregada a su remitente.

Cordialmente,

  
**JOHAN MIRANDA**

Líder Operativo 4-72  
Montería

Elaboro por: Jaidy Alvarez



472

# REPORTE GLOBALIZADO



Centro operativo: 8305850 PO.MONTERIA

Fecha: 16/07/2020 12:35:08

Sector distribución: TR500

Usuario: ANA.RAMOS

N° de cambio de custodia: 0011673557

Distribuidor: LUIS ERNESTO BORJA RAMIREZ

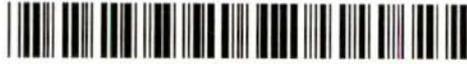
Destino: HERMES ARROYO - DEV

Cedula de ciudadanía: 79312196

Cantidad envíos sin seguimiento: 0

Cantidad envíos cargados: 1

Código cambio de custodia  
No.



0011673557

Página: 1 de 1



NY005136549C0

DEVUELTO

### Datos quien entrega

Firma: Ana Ramos C.C.: \_\_\_\_\_

Nombre: 16 JUL 2020 Cargo: AUX.

Día: \_\_\_\_\_ Mes: \_\_\_\_\_ Año: 2020 Hora: \_\_\_\_\_

### Datos quien recibe

Firma: \_\_\_\_\_ C.C.: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

Día: \_\_\_\_\_ Mes: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

# **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO:**  
CAB-2-1-244\_ALC

**DIRECCIÓN:**  
LOTE # 6

**VEREDA/BARRIO:** Guayabal

**MUNICIPIO:** Cotorra

**DEPARTAMENTO:** Córdoba

**PROPIETARIO:**  
MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

**SOLICITANTE:** CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

**FECHA:** Abril 14 de 2020

## CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

**1.1. Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 17/03/2.020.

**1.2. Tipo de Inmueble:** Vivienda.

**1.3. Tipo de Avalúo:** Comercial Corporativo.

**1.4. Marco Normativo:** Ley 9 de 1989 Ley 388 de 1.997

- Ley 388 de 1997 y la Ley 3ª de 1991
- Ley 1682 de 2013
- Ley 1673 de 2013
- Decreto 556 de 2014
- Decreto 1420 de 1.998
- Decreto 2181 de 2006
- Resolución IGAC 898 de 2014
- Resolución IGAC 1044 de 2014
- Resolución IGAC 316 de 2015
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

**1.5. Departamento:** 23 - Córdoba.

**1.6. Municipio:** 300 – Cotorra.

**1.7. Vereda o Corregimiento:** Guayabal.

**1.8. Dirección del Inmueble:** Lote # 6.

**1.9. Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K24+151,44 D
ABSC. FINAL	K24+390,15 D

**1.10. Uso Actual del Inmueble:** Rural Ganadero.

**1.11. Uso Normativo:** Agropecuario.

**1.12. Información Catastral:**

- Número Predial: 00-00-00-00-0010-0018-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-00-0010-0018-000
- Área de Terreno: 35 Ha 7622 M2
- Área Construida: 608,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 647.486.000=

**1.13. Fecha de Inspección:** Diciembre 11 de 2.019 y marzo 20 de 2020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

**Visita:** El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.

**1.14. Fecha del Informe de Avalúo:** Abril 14 de 2020.

## 2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial corporativo:

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-51940, expedido el 10/02/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.019.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/05/2.016.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 21/02/2.020.
- e) Escritura Pública No. 370 del 28/12/2018 otorgada en la Notaria Única de San Pelayo.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 21/02/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 21/02/2.020.
- h) Registros 1 y 2, sin fecha de expedición.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

**3.1. Propietario:** Sustraído de la Ficha Predial.

MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ	C.C. 78.023.129
BELIA ROSA PETRO HUMANEZ	C.C. 50.956.070
GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ	C.C. 50.956.069
KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ	C.C. 50.849.305
PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ	C.C. 50.912.763

**3.2. Título de Adquisición:** Escritura Pública No. 370 del 28/12/2018 otorgada en la Notaria Única de San Pelayo.

**3.3. Matrícula inmobiliaria** No. 146-51940, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba.

**3.4. Observaciones Jurídicas:** *“De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-51940, sobre el predio requerido **NO** se encuentran registradas limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares.*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

**4.1. Delimitación del Sector:** Por el Norte, delimita con el Río Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La Reinososa; por el Occidente, delimita con el Río Sinú; por el Sur, delimita con centro poblado Sarandelo.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

**4.2. Actividad Predominante:** Agropecuaria.

**4.3. Topografía:** Plana 0 – 7 %

**4.4. Características Climáticas:**

- Temperatura Media: 24°C
- Altura sobre el nivel del Mar: 87 M aprox.
- Humedad: 96%

**4.5. Condiciones Agrologicas:** CLASE II

*“Suelos con relieve igual a los de la Clase 1 o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibiliten las labores de la maquinaria.*

*Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.*

*Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar.”*

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

**4.6. Servicios Públicos:** Acueducto veredal y energía eléctrica.

**4.7. Servicios Comunales:** Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lorica, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

**4.8. Vías de Acceso y Transporte:** La principal vía corresponde a la vía de primer orden de doble sentido Cereté – Lorica que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación la cual cuenta con transporte público intermunicipal e interdepartamental de frecuencia aproximada de 15 minutos.

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Cotorra, Córdoba; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 005 del 04/03/2.004.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Agropecuario.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Licencia Urbanística: No se encuentra ningún límite a la fecha.
- Plano Parcial: No se encuentra ningún límite a la fecha.
- Licencias de Construcción: No se encuentra ningún límite a la fecha.

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 005 del 04/03/2.004, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de

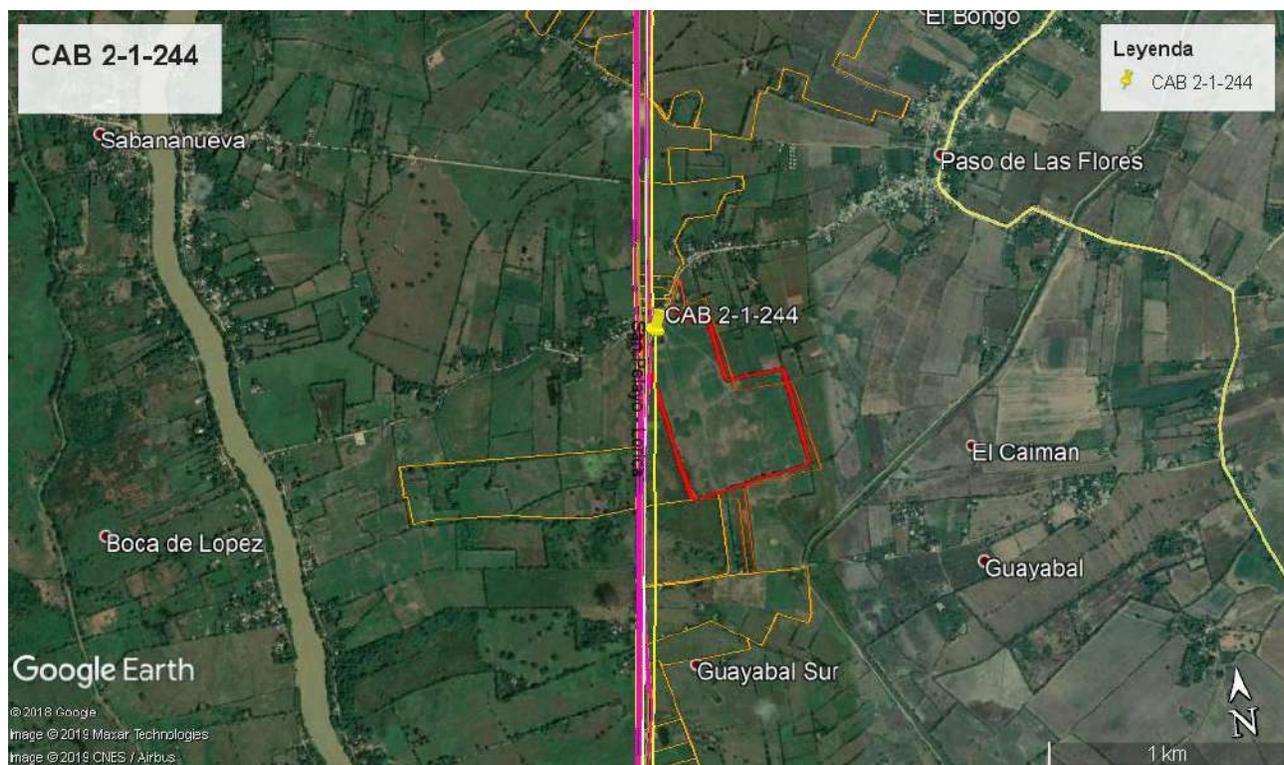


AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Cotorra, Córdoba el pasado 13 de mayo de 2.016 firmado por el Secretaria de Planeación Municipal ANIA MILENA VILLALBA HERRERA.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

**6.1. Ubicación:** Predio ubicado en el sector conocido como Carito del municipio de Cotorra. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden San Pelayo - Lorica, partiendo desde calle 20 del casco urbano del municipio de San Pelayo, recorriendo unos 5,83 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen derecha.



Fuente Google Earth ©2019.

### 6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	336130,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	8473,81	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	327656,19	m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA	<b>8473,81</b>	m <sup>2</sup>

**Fuente:** Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 21/02/2.020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

### 6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	60,99 m	VÍA A GUAYABAL P1-P5
SUR	111,19 m	JOSE MIGUEL DE HOYOS DURANGO P12-P17
ORIENTE	264,09 m	MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS P5-P12
OCIDENTE	115,71 m	VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P17 - P1

**Fuente:** Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 21/02/2.020.

**6.4. Vías de Acceso al Predio:** El predio cuenta con vía de acceso de primer orden (Cerete – Lorica) vía pavimentada y en buenas condiciones en buenas condiciones.

**6.5. Unidades Fisiográficas:** El área requerida por el proyecto cuenta con una sola unidad fisiográfica.

UNIDAD FISIGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Rural Ganadero	Agropecuario

**6.1. Áreas Construidas Principales:** El área requerida por el proyecto cuenta con tres construcciones principales.

### 6.2. Características Constructivas:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	CANTIDAD	UND
C1: CONSTRUCCIÓN CON ESTRUCTURA EN VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO, CON MUROS EN BLOQUES DE CEMENTO PAÑETADOS Y PINTADOS, LOS MUROS CUENTA CON ENCHAPE EN CERÁMICA DE 16M2; CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO, SOPORTADAS SOBRE LISTONES DE MADERA, CUENTA CON CIELO RASO TIPO MACHIMBRE; PISO EN CEMENTO PULIDO; CONTIENE UN BAÑO DE 2.50M*1.40M, TIENE PISO Y PAREDES ENCHAPADAS EN CERÁMICA Y MOBILIARIO COMPLETO, ENTREPISO EN PLACA DE CONCRETO DE 1.00M*1.00M DE 0.07M DE ESPESOR, VENTANA CON PROTECTOR DE HIERRO DE 1.30M*0.35M; 1 HABITACIÓN CON CLOSET EMPOTRADO CON MEDIDAS DE 2.03M*1.05M Y 0.50M DE FONDO, CON 4 PAÑOS DIVISORIOS EN MADERA EN SU INTERIOR, PUERTA EN MADERA DE 1.80M*0.83M, UNA VENTANA EN LÁMINA GALVANIZADA DE 1.50M*1.20M, 2 PUERTAS DE 2.00M*0.90M UNA EN MADERA Y OTRA EN LÁMINA GALVANIZADA; CUENTA CON 2 BODEGAS, UNA SIN PAÑETE EN SUS PAREDES INTERIORES Y UNA PUERTA EN MADERA DE 2.00M*0.90M Y OTRA CON MUROS PAÑETADOS Y PINTADOS, CON MALLA DE ALAMBRE DE PÚAS DEBAJO DE LA CUBIERTA, UNA PUERTA EN LÁMINA GALVANIZADA DE 2.10M*0.60M Y PROTECTOR DE HIERRO CON LA MISMAS MEDIDAS, UNA PUERTA ESTERA TIPO MACHIMBRE EN LÁMINAS ARMABLES DE HIERRO CON MEDIDAS DE 2.50M*1.50M CUENTA CON PROTECTOR DE HIERRO DE 2.00M*1.10M, CUENTA CON UN LOCAL COMERCIAL CON MEDIDAS DE 2.30M*1.40M, DOS PUERTAS ESTERA TIPO MACHIMBRE EN LÁMINAS ARMABLES DE HIERRO, UNA DE 2.30M*1.40M Y OTRA DE 2.40M*1.00M, UNA VENTANA EN ESTERA TIPO MACHIMBRE EN LÁMINAS ARMABLES DE HIERRO DE 1.40M*1.30M, PROTECTOR DE HIERRO CORREDIZO CON MEDIDAS DE 1.85M*1.50M CON RIELES SUPERIOR E INFERIOR EN ÁNGULO DE HIERRO, INCLUYE ESTANTERÍA CON REPISAS DE 5 ENTREPAÑOS EN MADERA DE 2.00M*0.90M, CUENTA PROTECTORES PARA AIRES ACONDICIONADO Y CON TODOS SUS MEDIDORES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	68,21	M2
C2: CONSTRUCCIÓN CON ESTRUCTURA EN VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PARA DOS PLANTAS, EN LA PARTE INFERIOR ESTÁ CONFORMADA POR PISO EN CERÁMICA DE 0.42M DE ESPESOR, CON ENTREPISO EN	139,96	M2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

<p>PLACA EN CONCRETO REFORZADO DE 5.50M*4.90M DE 0.20M DE ESPESOR, CUENTA CON 3 UNIDADES DE ESCALONES DE 2 PIES CADA UNO CON MEDIDAS DE 1.45M*0.70M CON CERÁMICA EN HUELLA Y GRANITO EN LA CONTRAHUELLA, INCLUYE PASAMANOS EN TUBOS GALVANIZADOS DE 2", CONTIENE BARRA CON MURO EN LADRILLOS ACOSTADOS A LA VISTA, CON PLANCHA SUPERIOR EN MADERA LUSTRADA. EN LA PARTE SUPERIOR ESTÁ CONFORMADA POR MUROS EN LADRILLOS PAÑETADOS Y ESTUCADOS; CUBIERTA EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO SOPORTADAS POR LISTONES DE MADERA; PISO EN CEMENTO RUSTICO, CUENTA CON 2 HABITACIONES, CADA UNA CON UNA VENTANA CON MARCO DE ALUMINIO Y PANELES DE VIDRIO DE 2.00M*1.30M, EN LA ENTRADA SOLO TIENEN MARCO DE MADERA PARA PUERTAS; UN BAÑO CON MOBILIARIO COMPLETO, CON MEDIDAS DE 1.90M*1.60M CON PISO Y MUROS ENCHAPADOS EN CERÁMICA HASTA UNA ALTURA DE 2.20M, UNA VENTANA EN ALUMINIO Y PANELES DE VIDRIO DE 0.95M*0.40M, MARCO PARA PUERTA EN MADERA; UNA TERCERA HABITACIÓN DESTINADA PARA COCINA TENIENDO EN CUENTA LOS PUNTOS HIDRÁULICOS Y TUBERÍA DE GAS, TIENE UNA VENTANA CON MARCO EN ALUMINIO Y PANELES DE VIDRIO DE 1.40M*0.60M; ZONA DE LABORES CON LAVADERO PREFABRICADO DE 0.90M*0.60M*0.90M; CONTIENE VIGA-CANAL PAÑETADA DE 6.00M*0.80M, SOPORTADA POR 3 COLUMNAS, CONTIENE ESCALERA DE 4.50M DE LONGITUD, HUELLA DE 0.25M Y CONTRAHUELLA DE 0.20M, CUENTA ADEMÁS CON PUERTA PRINCIPAL EN CON MARCO Y BATIENTE EN MADERA GRAVADA CON PANELES DE VIDRIO, DE 2.00M*0.80M, UNA PUERTA EN LÁMINA GALVANIZADA DE 2.10M*0.90M, CUENTA CON REJA EN EL BALCÓN EN VARILLA CUADRADA DE ½" ENTORCHADA DE Y FIGURAS EN HIERRO FORJADO, SOPORTADAS POR COLUMNAS DE 0.10M*0.10M DE 1.00M DE ALTO CADA 3.00M, Y TUBO GALVANIZADO EN LA PARTE SUPERIOR.</p>		
<p>C3: CONSTRUCCIÓN CON ESTRUCTURA EN VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO; MUROS EN BLOQUES DE CEMENTO PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS; CUBIERTA EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO SOPORTADAS SOBRE LISTONES EN MADERA; PISO EN CERÁMICA GRAVADA, VIGA-CANAL EN CONCRETO EN LA PARTE FRONTAL SOPORTADA POR 3 COLUMNAS DE 0.25M*0.25, CONTIENE CON 4 HABITACIONES, DE LAS CUALES, UNA TIENE PISO EN CEMENTO PULIDO, Y 3 CON PISO EN CERÁMICA, 3 HABITACIONES CUENTAN CON CIELO RASO EN MADERA TIPO MACHIMBRE, UNA CUENTA CON CLOSET CON ENTREPAÑO O DIVISIONES EN CONCRETO Y ENCHAPADAS EN CERÁMICA CON DIMENSIONES DE 2.64M*2.13M, POR 0.60M DE PROFUNDIDAD, SIN PUERTA; OTRA HABITACIÓN CON CLOSET EMPOTRADO EN MADERA CON MEDIDAS DE 2.80M*1.40M DE 0.60M DE PROFUNDIDAD, CON DIVISIONES O ENTREPAÑOS INTERIORES EN MADERA Y PLACA EN LA PARTE SUPERIOR; CUENTA CON 2 BAÑOS INTERNOS CON MOBILIARIOS COMPLETOS, CON PISOS Y PAREDES ESTUCADAS Y ENCHAPADAS EN CERÁMICA, CIELO RASO EN MADERA TIPO MACHIMBRE; COCINA CON PISO Y PAREDES ENCHAPADAS EN CERÁMICA, CON MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA Y GRANITO, LAVAPLATOS EMPOTRADO EN LAMINA DE ACERO INOXIDABLE, CONTIENE 5 VENTANAS CORREDIZAS EN MADERA GRAVADA Y PANELES DE VIDRIO, Y 4 VENTANAS CORREDIZAS CON MARCO EN ALUMINIO Y PANELES DE VIDRIO, Y 1 VENTANA CON MARCO EN MADERA Y PERSIANAS EN VIDRIO, UNA PUERTA PRINCIPAL CON MARCO Y SOBRE MARCO EN MADERA GRAVADA CON 2 BATIENTES EN MADERA GRAVADA DE 0.75M*2.05M CADA UNA, UNA PUERTA TRASERA EN MADERA GRABADA DE 1.50M*2.05M CON PROTECTOR EN VARILLA DE HIERRO DE IGUALES DIMENSIONES, UNA PUERTA TRASERA EN MADERA GRABADA DE 1.00M*2.05M CON PROTECTOR EN VARILLA DE HIERRO DE IGUALES DIMENSIONES, Y 4 PUERTAS EN MADERA PARA CADA HABITACIÓN DE 2.05M*0.90M Y 2 PUERTAS ESTERAS, EN LÁMINA GALVANIZADA DE 2.50M*1.40M Y 2.80M*2.60M RESPECTIVAMENTE</p>	205,20	M2

### 6.3. Construcciones Anexas:

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
CA1: PUERTA DE 2 HOJAS DE 1.50M*2.50M CADA UNA, CON MARCO EN ÁNGULO, SOPORTADO SOBRE 2 COLUMNAS DE 3.50M DE ALTO DE 0.25M*0.25M.	1,00	UNID
CA2: KIOSKO 1 CON ESTRUCTURA EN UNA COLUMNA CENTRAL DE 0.65M*0.25 EN LA PARTE INFERIOR Y DE 0.15M*0.15M EN LA PARTE SUPERIOR, CUBIERTA EN PALMA O PAJA, PISO EN PLACA DE CONCRETO EN FORMA CIRCULAR DE 2.50M DE DIÁMETRO Y 0.10M DE ESPESOR.	5,15	M2
CA3: KIOSKO 2 CON ESTRUCTURA EN UNA COLUMNA CENTRAL DE 0.65M*0.25 EN LA PARTE INFERIOR Y DE 0.15M*0.15M, CUBIERTA EN PALMA O PAJA, PISO EN PLACA DE CONCRETO EN FORMA CIRCULAR DE 2.50M DE DIÁMETRO Y 0.10M DE ESPESOR, CON CERRAMIENTO EN MURO EN BLOQUE DE CEMENTO PAÑETADO Y PINTADO EN TODO EL PERÍMETRO CON ALTURA DE 1.00M Y EN LA PARTE SUPERIOR CERRAMIENTO EN LÁMINAS DE MADERA TIPO MACHIMBRE.	5,15	M2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

CA4: KIOSKO 3 CON ESTRUCTURA EN UNA COLUMNA CENTRAL DE 0.65M*0.25 EN LA PARTE INFERIOR Y DE 0.15M*0.15M, CUBIERTA EN PALMA O PAJA, PISO EN PLACA DE CONCRETO EN FORMA CIRCULAR DE 2.50M DE DIÁMETRO Y 0.10M DE ESPESOR, CON CERRAMIENTO EN MURO EN BLOQUE DE CEMENTO PAÑETADO Y PINTADO EN TODO EL PERÍMETRO CON ALTURA DE 1.00M Y EN LA PARTE SUPERIOR CERRAMIENTO EN LÁMINAS DE MADERA TIPO MACHIMBRE.	5,15	M2
CA5: ENRAMADA, CUENTA CON PISO EN CEMENTO PULIDO DE 0.25M DE ESPESOR; CUBIERTA CON EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO SOPORTADAS SOBRE LISTONES DE MADERA, ESTRUCTURA EN 2 COLUMNAS DE CONCRETO DE 0.10M*0.10M; CUENTA CON CERRAMIENTO EN MALLA PLÁSTICA HASTA UNA ALTURA DE 0.80M SUSPENDIDA A UN LISTÓN DE MADERA.	21,57	M2
CA6: ENRAMADA, CUENTA CON PISO EN CEMENTO PULIDO; 2 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.25M*0.25M Y 2 COLUMNAS DE 0.20M*0.20M CON ALTURA DE 4.00M CADA UNA; CUBIERTA EN LAMINAS TERMOACÚSTICAS DE PLÁSTICO, SOPORTADAS POR PERFILES METÁLICOS; CONTIENE ORINAL ENCHAPADO EN CERÁMICA.	52,44	M2
CA7: MURO PERIMETRAL EN BLOQUES DE CEMENTO A LA VISTA PINTADOS, CON ESTRUCTURA EN VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO, DE 2.40M DE ALTO, CUENTA UNA PUERTA EN VARILLAS CON FIGURAS EN HIERRO FORJADO, CON PANELES EN LAMINAS DE ZINC.	63,52	M
CA8: CERCA CON 8 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, CON POSTES EN MADERA DE 2.00M DE ALTO, CADA 0.80M.	27,05	M
CA9: CERCA INTERNA CON 8 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, CON POSTES DE 1.70M DE ALTO, CADA 0.40M.	3,05	M
CA10: CERCA DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, CON POSTES EN MADERA DE 2.00M DE ALTO, CADA 0.40M.	163,75	M
CA11: POZO SÉPTICO CON DIÁMETRO DE 1.30M, CONTIENE TAPA EN CONCRETO DE 0.07M DE ESPESOR.	1,00	UNID
CA12: POZO SÉPTICO CON DIÁMETRO DE 1.30M, CONTIENE TAPA EN CONCRETO DE 0.07M DE ESPESOR.	1,00	UNID
CA13: POZO SÉPTICO CON DIÁMETRO DE 1.80M, CONTIENE TAPA EN CONCRETO DE 0.07M DE ESPESOR.	1,00	UNID
CA14: PERRERA, ESTRUCTURA CON POSTES EN MADERA, CUBIERTA EN LAMINAS DE ZINC, PISO EN PLANTILLA DE CONCRETO DE 0.05M DE ESPESOR, CON BORDILLO A UNA HILADA DE BLOQUE DE CEMENTO, CUENTA CON CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA, Y PUERTA EN LAMINA DE ZINC.	5,11	M2
CA15: PUERTA DE ENTRADA EN TUBO CUADRADO DE HIERRO DE 1.30M*0.90M SOPORTADA SOBRE LISTONES DE MADERA.	1,00	UNID
CA16: JAGÜEY EN TIERRA CON FORMA IRREGULAR SOBRE UN ÁREA DE 424.34M2 Y PROFUNDIDAD DE 1.30M.	551,64	M3
CA17: ORINAL EN BLOQUE DE CEMENTO PAÑETADOS Y ENCHAPADOS DE 1.50M*1.10.	1,00	UNID
CA18: PISO EN PLANTILLA DE CONCRETO DE 0.07M DE ESPESOR.	347,85	M2
CA19: PLACAS DE ACCESO EN CONCRETO DE 2.99M*1.26M DE 0.07M DE ESPESOR CADA UNA.	4,00	UNID

#### 6.4. Cultivos y Especies:

CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UND
PERA ROJA, D: 0.21M - 0.40M	3,00	UND
MANGO, D: 0 - 0.20M	3,00	UND
MANGO, D: 0.21M - 0.40M	4,00	UND
LIMON, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
ROBLE, D: 0 - 0.20M	22,00	UND
ROBLE, D: 0.21M - 0.40M	1,00	UND
ROBLE, D: 0.41M - 0.60M	5,00	UND
COCO, D: 0 - 0.20M	9,00	UND
COCO, D: 0.21M - 0.40M	6,00	UND
CACAO, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
POMELO, D: 0 - 0.20M	1,00	UND



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

NISPERO, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
MAMÓN, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
GUAMA, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
GUAYABA AGRIA, D: 0 - 0.20M	2,00	UND
CURUBA, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
LIMÓN MANDARINA, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
GUANABANA, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
MANDARINA DULCE, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
ORNAMENTALES	168,00	UND
MANDARINA AGRIA, D: 0 - 0.20M	2,00	UND
GUAYACAN, D: 0 - 0.20M	3,00	UND
ANON D: 0 - 0.20M	1,00	UND
NONI, D: 0 - 0.20M	2,00	UND
GUAYABA DULCE, D: 0 - 0.20M	11,00	UND
GUAYABA AGRIA, D: 0 - 0.20M	1,00	UND
ACACIA ROJA, D: 0.21M - 0.40M	4,00	UND
ALMENDRO, D: 0.41M - 0.60M	1,00	UND
ASAO, D: 0 - 0.20M	1,00	M2
ASAUCO, D: 0.21M - 0.40M	12,00	M3
CAMAJON, D: 0.21M - 0.40M	5,00	M3
GUACIMO, D: 0 - 0.20M	2,00	M2
TECA, D: 0 - 0.20M	9,00	UNID

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Conforme a los siguientes métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC y Decreto 1420 de 1.998 se procedió a valorar el costo comercial del predio objeto de avalúo en este informe:

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

*“ARTÍCULO 3º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.”*

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

### Metodología para la valoración de especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m<sup>3</sup>) de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, Diámetro, Altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en Kg por planta/año según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por Kg tomando como referencia el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye (podas, plateos, controles fitosanitarios, fertilización) para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

En la valoración de plantas ornamentales se tiene en cuenta el valor promedio de la planta en vivero mas un costo de establecimiento.

Tomado de Corporación Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín – Antioquia.

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA: (Método de Comparación o de Mercado)

**8.1. Relación de Datos Obtenidos:** El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas.

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha 20/10/2.018													
ÍTEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												ÁREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río sinu y la carretera Montería-Lorica	OFERTA	TIXUS.COM ( <a href="https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mitula.com.co&amp;utm_medium=referral">https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mitula.com.co&amp;utm_medium=referral</a> ) Vendedor: Claudia Osorio, celular 317-441-8551	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150,00	\$ 300.000	\$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5	\$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cerete. Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 307483, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, <a href="http://www.myminmobiliariamonteria.com">http://www.myminmobiliariamonteria.com</a>	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180,00	\$ 500.000	\$ 90.000.000	Casa Principal y mayoría	70,00	\$ 37.514.286
3	FINCA	LORICA, a 400 mts via Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Codigo: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300,00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos.	11,00	\$ 40.454.545



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):**

Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial no se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

**10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO:** Determinación de los procedimientos y cálculos estadísticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

**10.1. Procesamientos Estadísticos:** El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

PROMEDIO	\$ 37.690.519
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.680.258
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,11
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 40.370.778
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.010.261
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 40.370.000,00</b>

**10.2. Análisis Descriptivo:** La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados, cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo.

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:** El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

**11.1. Costos de Reposición:** Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 193.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL # 1				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
<b>ACTIVIDADES PRELIMINARES</b>				
CAMPAMENTO 9M2	UND	1,00	\$ 925.802	\$925.802,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	19,00	\$ 26.153	\$496.907,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.422.709,00</b>
<b>CIMENTACIONES</b>				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	56,00	\$ 125.119	\$7.006.664,00
VIGA 30X40CM	M	56,00	\$ 200.324	\$11.218.144,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$18.224.808,00</b>
<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO</b>				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	68,00	\$ 114.117	\$7.759.956,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC. ENTREPISO	M2	1,00	\$ 97.345	\$97.345,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$7.857.301,00</b>
<b>MAMPOSTERÍA</b>				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	79,00	\$ 100.941	\$7.974.339,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	18,00	\$ 106.635	\$1.919.430,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	56,00	\$ 104.298	\$5.840.688,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$15.734.457,00</b>
<b>CARPINTERÍA DE MADERA</b>				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.0M	UND	4,00	\$ 275.849	\$1.103.396,00
CLOSET TIPO B FLORMORADO	M2	7,00	\$ 268.512	\$1.879.584,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$2.982.980,00</b>
<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>				
VENTANA CORREIZA AL. 1.20 X 1.20M X VIDRIO 3MM	UND	2,00	\$ 180.893	\$361.786,00
CERRAMIENTO REJA DE ACERO CLÁSICA 1.5M	M	3,00	\$ 108.685	\$326.055,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	11,00	\$ 109.972	\$1.209.692,00
MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	UND	1,00	\$ 106.856	\$106.856,00
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	2,00	\$ 198.954	\$397.908,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$2.402.297,00</b>
<b>RED SANITARIA</b>				
CANAL RAINGO	M	15,00	\$ 44.738	\$671.070,00
BAJANTE RAINGO	M	13,00	\$ 26.877	\$349.401,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 74.904	\$74.904,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	1,00	\$ 51.183	\$51.183,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	1,00	\$ 50.673	\$50.673,00
TUBERÍA PVCS 4"	M	15,00	\$ 32.342	\$485.130,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	3,00	\$ 16.946	\$50.838,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAÓN ROSCADO 4"	UND	4,00	\$ 47.218	\$188.872,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	4,00	\$ 29.928	\$119.712,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$2.041.783,00</b>
<b>RED HIDRÁULICA</b>				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 97.896	\$97.896,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	1,00	\$ 68.816	\$68.816,00
PUNTO A.F INODORO	UND	1,00	\$ 19.653	\$19.653,00
PUNTO A.F LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 20.392	\$20.392,00
PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 187.788	\$187.788,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	33,00	\$ 8.652	\$285.516,00
CODO 90° PVCP 1/2"	UND	4,00	\$ 5.307	\$21.228,00
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	4,00	\$ 4.016	\$16.064,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$717.353,00</b>
<b>RED ELÉCTRICA</b>				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	145,00	\$ 62.328	\$9.037.560,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	4,00	\$ 98.962	\$395.848,00
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	8,00	\$ 129.647	\$1.037.176,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	12,00	\$ 151.289	\$1.815.468,00
TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 284.433	\$284.433,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	8,00	\$ 19.195	\$153.560,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 16.829	\$33.658,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$12.757.703,00</b>



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

AFINADOS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	145,00	\$ 23.000	\$3.335.000,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	50,00	\$ 30.809	\$1.540.450,00
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	68,00	\$ 10.888	\$740.384,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$5.615.834,00</b>
ENCHAPES				
CERÁMICA FORMATO 25CM X 35CM	M2	21,00	\$ 34.966	\$734.286,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$734.286,00</b>
APARATOS				
INODORO TIPO I	UND	1,00	\$ 314.303	\$314.303,00
LAVAMANOS CON GRIFERIA TIPO I	UND	1,00	\$ 225.873	\$225.873,00
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1,00	\$ 94.731	\$94.731,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$634.907,00</b>
PINTURA				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	195,00	\$ 5.947	\$1.159.665,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.159.665,00</b>
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	66,00	\$ 30.441	\$2.009.106,00
TEJA FIBROCEMENTO NO.4	M2	68,00	\$ 34.077	\$2.317.236,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$4.326.342,00</b>
<b>Valor Total Costo directo Tipología</b>				<b>\$75.878.139,00</b>
COSTOS INDIRECTOS				
Administración (A)	%	5		\$3.793.906,95
Imprevistos (I)	%	3		\$2.276.344,17
Utilidad (U)	%	7		\$5.311.469,73
IVA sobre utilidad	%	19		\$1.009.179,25
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$88.269.039,10</b>
				<b>Total Cantidad</b> 68,21 M2
<b>Valor Unitario Costo directo</b>				<b>\$ 1.294.077,69</b> M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL #2				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	UND	1,00	\$ 925.802	\$925.802,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	40,00	\$ 26.153	\$1.046.120,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.971.922,00</b>
CIMENTACIONES				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	116,00	\$ 125.119	\$14.513.804,00
VIGA 30X40CM	M	116,00	\$ 200.324	\$23.237.584,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$37.751.388,00</b>
ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 42CM MALLA ELETR.*	M2	140,00	\$ 253.043	\$35.426.020,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC. ENTREPISO	M2	140,00	\$ 114.117	\$15.976.380,00
ESCELERA EN CONCRETO VISTO	M2	7,00	\$ 205.850	\$1.440.950,00
COLUMNA EN CONCRETO 25CM X 25CM*	M	18,00	\$ 177.279	\$3.191.022,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

Total Subcapítulo					\$56.034.372,00
<b>MAMPOSTERÍA</b>					
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	162,00	\$ 100.941	\$16.352.442,00	
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	18,00	\$ 106.635	\$1.919.430,00	
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	116,00	\$ 104.298	\$12.098.568,00	
MESÓN EN CONCRETO	M2	2,00	\$ 112.483	\$224.966,00	
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	UND	2,00	\$ 54.960	\$109.920,00	
Total Subcapítulo					\$30.705.326,00
<b>CARPINTERÍA DE MADERA</b>					
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.0M	UND	2,00	\$ 275.849	\$551.698,00	
Total Subcapítulo					\$551.698,00
<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>					
VENTANA CORREIZA AL. 1.20 X 1.20M X VIDRIO 3MM	UND	6,00	\$ 180.893	\$1.085.358,00	
CERRAMIENTO REJA DE ACERO CLÁSICA 1.5M	M	5,00	\$ 108.685	\$543.425,00	
MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	UND	1,00	\$ 198.954	\$198.954,00	
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	2,00	\$ 106.865	\$213.730,00	
Total Subcapítulo					\$2.041.467,00
<b>RED SANITARIA</b>					
CANAL RAINGO	M	15,00	\$ 44.738	\$671.070,00	
BAJANTE RAINGO	M	13,00	\$ 26.877	\$349.401,00	
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 74.904	\$74.904,00	
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	1,00	\$ 51.183	\$51.183,00	
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 38.035	\$38.035,00	
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	1,00	\$ 50.673	\$50.673,00	
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2"	UND	1,00	\$ 77.855	\$77.855,00	
TUBERÍA PVCS 4"	M	25,00	\$ 32.342	\$808.550,00	
TUBERÍA PVCS 2"	M	7,00	\$ 16.946	\$118.622,00	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAÓN ROSCADO 4"	UND	4,00	\$ 47.218	\$188.872,00	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	4,00	\$ 29.928	\$119.712,00	
Total Subcapítulo					\$2.548.877,00
<b>RED HIDRÁULICA</b>					
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 97.896	\$97.896,00	
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	1,00	\$ 68.816	\$68.816,00	
PUNTO A.F INODORO	UND	1,00	\$ 19.653	\$19.653,00	
PUNTO A.F LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 20.392	\$20.392,00	
PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 187.788	\$187.788,00	
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 20.392	\$20.392,00	
PUNTO A.F LAVADERO	UND	1,00	\$ 30.945	\$30.945,00	
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	50,00	\$ 8.652	\$432.600,00	
CODO 90° PVCP 1/2"	UND	4,00	\$ 5.307	\$21.228,00	
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	4,00	\$ 4.016	\$16.064,00	
Total Subcapítulo					\$915.774,00
<b>RED ELÉCTRICA</b>					
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	301,00	\$ 62.328	\$18.760.728,00	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	6,00	\$ 98.962	\$593.772,00	
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	6,00	\$ 129.647	\$777.882,00	
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	12,00	\$ 151.289	\$1.815.468,00	



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 284.433	\$284.433,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	8,00	\$ 19.195	\$153.560,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 16.829	\$33.658,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$22.419.501,00</b>
<b>AFINADOS Y PAÑETES</b>				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	298,00	\$ 23.000	\$6.854.000,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	103,00	\$ 30.809	\$3.173.327,00
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	140,00	\$ 10.888	\$1.524.320,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$11.551.647,00</b>
<b>APARATOS</b>				
INODORO TIPO I	UND	1,00	\$ 314.303	\$314.303,00
LAVAMANOS CON GRIFERIA TIPO I	UND	1,00	\$ 225.873	\$225.873,00
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1,00	\$ 94.731	\$94.731,00
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	UND	1,00	\$ 255.682	\$255.682,00
LAVAPLATOS CON GRIFERIA	UND	1,00	\$ 240.823	\$240.823,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.131.412,00</b>
<b>PINTURA</b>				
ESTUCO	M2	401,00	\$ 7.885	\$3.161.885,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	401,00	\$ 5.947	\$2.384.747,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$5.546.632,00</b>
<b>CUBIERTAS</b>				
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	138,00	\$ 30.441	\$4.200.858,00
TEJA FIBROCEMENTO NO.4	M2	140,00	\$ 34.077	\$4.770.780,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$8.971.638,00</b>
<b>Valor Total Costo directo Tipología</b>				<b>\$182.141.654,00</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>				
Administración (A)	%	5		\$9.107.082,70
Imprevistos (I)	%	3		\$5.464.249,62
Utilidad (U)	%	7		\$12.749.915,78
IVA sobre utilidad	%	19		\$2.422.484,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$211.885.386,10</b>
<b>Total Cantidad</b>				139,96 M2
<b>Valor Unitario Costo directo</b>				<b>\$ 1.513.899,59 M2</b>
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>				

<b>PLACA EN CONCRETO 3000PSI 42CM MALLA ELETR. M2</b>				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 3.808,00	\$ 1.904,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,42	\$ 452.464,00	\$ 190.034,88
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 335,00	\$ 1.340,00
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 18.290,00	\$ 1.829,00
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 2.900,00	\$ 580,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 253.042,89</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 253.043</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL #3				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
<b>ACTIVIDADES PRELIMINARES</b>				
CAMPAMENTO 9M2	UND	1,00	\$ 925.802	\$925.802,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	58,00	\$ 26.153	\$1.516.874,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$2.442.676,00</b>
<b>CIMENTACIONES</b>				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	169,00	\$ 125.119	\$21.145.111,00
VIGA 30X40CM	M	169,00	\$ 200.324	\$33.854.756,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$54.999.867,00</b>
<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO</b>				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	169,00	\$ 114.117	\$19.285.773,00
COLUMNA EN CONCRETO 25CM X 25CM*	M	9,00	\$ 177.279	\$1.595.511,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$20.881.284,00</b>
<b>MAMPOSTERÍA</b>				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	236,00	\$ 100.941	\$23.822.076,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	53,00	\$ 106.635	\$5.651.655,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	169,00	\$ 104.298	\$17.626.362,00
MESÓN EN CONCRETO	M2	3,00	\$ 112.483	\$337.449,00
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	UND	3,00	\$ 54.960	\$164.880,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$47.602.422,00</b>
<b>CARPINTERÍA DE MADERA</b>				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.0M	UND	6,00	\$ 275.849	\$1.655.094,00
CLOSET TIPO B FLORMORADO	M2	4,00	\$ 268.511	\$1.074.044,00
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	M2	11,00	\$ 81.488	\$896.368,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$3.625.506,00</b>
<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>				
VENTANA CORREIZA AL. 1.20 X 1.20M X VIDRIO 3MM	UND	4,00	\$ 180.893	\$723.572,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	11,00	\$ 109.972	\$1.209.692,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.933.264,00</b>
<b>RED SANITARIA</b>				
CANAL RAINGO	M	45,00	\$ 44.738	\$2.013.210,00
BAJANTE RAINGO	M	40,00	\$ 26.877	\$1.075.080,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	2,00	\$ 74.904	\$149.808,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	2,00	\$ 51.183	\$102.366,00
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 38.035	\$38.035,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	2,00	\$ 50.673	\$101.346,00
TUBERÍA PVCS 4"	M	45,00	\$ 32.342	\$1.455.390,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	8,00	\$ 16.946	\$135.568,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAÓN ROSCADO 4"	UND	4,00	\$ 47.218	\$188.872,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	4,00	\$ 29.928	\$119.712,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$5.379.387,00</b>
<b>RED HIDRÁULICA</b>				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 97.896	\$97.896,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	1,00	\$ 68.816	\$68.816,00
PUNTO A.F INODORO	UND	2,00	\$ 19.653	\$39.306,00
PUNTO A.F LAVAMANOS	UND	2,00	\$ 20.392	\$40.784,00
PUNTO A.F DUCHA	UND	2,00	\$ 187.788	\$375.576,00
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 20.392	\$20.392,00
TUBERÍA PVC 1/2"	M	100,00	\$ 8.652	\$865.200,00
CODO 90° PVC 1/2"	UND	4,00	\$ 4.228	\$16.912,00
UNIÓN PVC 1/2"	UND	4,00	\$ 4.016	\$16.064,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.540.946,00</b>
<b>RED ELÉCTRICA</b>				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	441,00	\$ 62.328	\$27.486.648,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	18,00	\$ 98.962	\$1.781.316,00
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	11,00	\$ 129.647	\$1.426.117,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	18,00	\$ 151.289	\$2.723.202,00
TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 284.433	\$284.433,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	8,00	\$ 19.195	\$153.560,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 16.829	\$33.658,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$33.888.934,00</b>
<b>AFINADOS Y PAÑETES</b>				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	435,00	\$ 23.000	\$10.005.000,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	151,00	\$ 30.809	\$4.652.159,00
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	205,00	\$ 10.888	\$2.232.040,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$16.889.199,00</b>
<b>PISOS</b>				
PISO CERÁMICA FORMATO 42.5CM X 42.5CM	M2	205,00	\$ 38.944	\$7.983.520,00
GUARDAESCOBA CERÁMICA 8X41.6CM	M	190,00	\$ 12.809	\$2.433.710,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$10.417.230,00</b>
<b>APARATOS</b>				
INODORO TIPO I	UND	2,00	\$ 314.303	\$628.606,00
LAVAMANOS CON GRIFERIA TIPO I	UND	2,00	\$ 225.873	\$451.746,00
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	2,00	\$ 94.731	\$189.462,00
LAVAPLATOS CON GRIFERIA	UND	1,00	\$ 240.823	\$240.823,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$1.510.637,00</b>
<b>PINTURA</b>				
ESTUCO	M2	586,00	\$ 7.885	\$4.620.610,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	586,00	\$ 5.947	\$3.484.942,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$8.105.552,00</b>
<b>CUBIERTAS</b>				
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	203,00	\$ 30.441	\$6.179.523,00
TEJA FIBROCEMENTO NO.4	M2	205,00	\$ 34.077	\$6.985.785,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$13.165.308,00</b>
<b>CIELO RASO</b>				
CIELO RASO EN LISTÓN MACHIEMBRADO 8CM	UN	180,00	\$ 36.704	\$6.606.720,00
<b>Total Subcapítulo</b>				<b>\$6.606.720,00</b>



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

Valor Total Costo directo Tipología				\$228.988.932,00
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>				
Administración (A)	%	5		\$11.449.446,60
Imprevistos (I)	%	3		\$6.869.667,96
Utilidad (U)	%	7		\$16.029.225,24
IVA sobre utilidad	%	19		\$3.045.552,80
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$266.382.824,60</b>
<b>Total Cantidad</b>				205,20 M2
<b>Valor Unitario Costo directo</b>				<b>\$ 1.298.161,91 M2</b>
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>				

COLUMNA EN CONCRETO 25CM X 25CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 3.032,00	\$ 303,20
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 8.633,00	\$ 21.237,18
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,06	\$ 452.464,00	\$ 27.147,84
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 285,00	\$ 1.140,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.729,00	\$ 5.729,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 73.160,00	\$ 7.316,00
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 2.900,00	\$ 1.160,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.459,00	\$ 3.437,70
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 22.906,00	\$ 22.906,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 177.278,87</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 177.279</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - PUERTA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	1,00	\$ 26.153	\$26.153,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1,00	\$ 381.581	\$381.581,00
COLUMNA EN CONCRETO 25CM X 25CM*	M	7,00	\$ 177.279	\$1.240.953,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	8,00	\$ 109.972	\$879.776,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$2.528.463,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				1,00 UN
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 2.528.463,00 UN</b>
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #2 - KIOSKO 1				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	5,00	\$ 5.487	\$27.435,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	1,00	\$ 26.153	\$26.153,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1,00	\$ 381.581	\$381.581,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	5,00	\$ 114.117	\$570.585,00
COLUMNA EN CONCRETO 65CM X 25CM*	M	2,00	\$ 222.525	\$445.050,00
COLUMNA EN CONCRETO 15CM X 15CM*	M	1,00	\$ 159.180	\$159.180,00
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	3,00	\$ 30.441	\$91.323,00
HOJA DE PALMA	JORNAL	1,00	\$ 120.000	\$120.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	6,00	\$ 18.290	\$109.740,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$1.931.047,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				5,15 M2
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 374.960,58 M2</b>
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>				

COLUMNA EN CONCRETO 65CM X 25CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 3.032,00	\$ 303,20
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 8.633,00	\$ 21.237,18
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,16	\$ 452.464,00	\$ 72.394,24
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 285,00	\$ 1.140,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.729,00	\$ 5.729,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 73.160,00	\$ 7.316,00
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 2.900,00	\$ 1.160,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.459,00	\$ 3.437,70
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 22.906,00	\$ 22.906,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 222.525,27</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 222.525</b>

COLUMNA EN CONCRETO 15CM X 15CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 3.032,00	\$ 303,20
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 8.633,00	\$ 21.237,18
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,02	\$ 452.464,00	\$ 9.049,28
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 285,00	\$ 1.140,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.729,00	\$ 5.729,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 73.160,00	\$ 7.316,00
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 2.900,00	\$ 1.160,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.459,00	\$ 3.437,70
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 22.906,00	\$ 22.906,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 159.180,31</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 159.180</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #3 - KIOSKO 2				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	5,00	\$ 5.487	\$27.435,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	1,00	\$ 26.153	\$26.153,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1,00	\$ 381.581	\$381.581,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	5,00	\$ 114.117	\$570.585,00
COLUMNA EN CONCRETO 65CM X 25CM*	M	2,00	\$ 222.525	\$445.050,00
COLUMNA EN CONCRETO 15CM X 15CM*	M	1,00	\$ 159.180	\$159.180,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	8,00	\$ 100.941	\$807.528,00
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	16,00	\$ 23.000	\$368.000,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	38,00	\$ 5.947	\$225.986,00
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	45,00	\$ 6.747	\$303.615,00
CLAVO GUARDAESCOBA 1-1/2" (1LB)	UND	3,00	\$ 5.900	\$17.700,00
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	3,00	\$ 30.441	\$91.323,00
HOJA DE PALMA	JORNAL	1,00	\$ 120.000	\$120.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	16,00	\$ 18.290	\$292.640,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$3.836.776,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				5,15 M2
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 745.005,05 M2</b>
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #4 - KIOSKO 3				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	5,00	\$ 5.487	\$27.435,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	1,00	\$ 26.153	\$26.153,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1,00	\$ 381.581	\$381.581,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	5,00	\$ 114.117	\$570.585,00
COLUMNA EN CONCRETO 65CM X 25CM*	M	2,00	\$ 222.525	\$445.050,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

COLUMNA EN CONCRETO 15CM X 15CM*	M	1,00	\$ 159.180	\$159.180,00	
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	8,00	\$ 100.941	\$807.528,00	
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	16,00	\$ 23.000	\$368.000,00	
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	38,00	\$ 5.947	\$225.986,00	
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	45,00	\$ 6.747	\$303.615,00	
CLAVO GUARDAESCOBA 1-1/2" (1LB)	UND	3,00	\$ 5.900	\$17.700,00	
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	3,00	\$ 30.441	\$91.323,00	
HOJA DE PALMA	JORNAL	1,00	\$ 120.000	\$120.000,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	16,00	\$ 18.290	\$292.640,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$3.836.776,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				<b>5,15</b>	M2
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 745.005,05</b>	M2
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>					

<b>PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #5 - ENRAMADA</b>					
<b>Ítem insumo</b>	<b>Unidades</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor unidad</b>	<b>Total</b>	
DESCAPOTE	M2	22,00	\$ 5.487	\$120.714,00	
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	1,00	\$ 26.153	\$26.153,00	
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1,00	\$ 381.581	\$381.581,00	
COLUMNA EN CONCRETO 10CM X 10CM*	M	6,00	\$ 154.656	\$927.936,00	
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	22,00	\$ 114.117	\$2.510.574,00	
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	8,00	\$ 6.747	\$53.976,00	
CLAVO GUARDAESCOBA 1-1/2" (1LB)	UND	1,00	\$ 5.900	\$5.900,00	
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	2,00	\$ 6.500	\$13.000,00	
Malla Plastica De Gallinero 50 Metros Largo * 180 De Ancho**	M	19,00	\$ 1.846	\$35.074,00	
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	20,00	\$ 30.441	\$608.820,00	
TEJA FIBROCEMENTO NO.4	M2	22,00	\$ 34.077	\$749.694,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 18.290	\$146.320,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$5.579.742,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				<b>21,57</b>	M2
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 258.680,67</b>	M2
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>					
<b>* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306</b>					
<b>**<a href="https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-482607236-malla-plastica-de-gallinero-50-metros-largo-180-de-ancho-JM?matt_tool=93506332&amp;matt_word&amp;gclid=CjwKCAiA3OzvBRBxEiWALNKDP28OSGU3PBceJ6qrluKUpBvNXKBREuzD5coMoP8g_QnSLan0ny6d8xoCPLQAvD_BwE&amp;quantity=1">https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-482607236-malla-plastica-de-gallinero-50-metros-largo-180-de-ancho-JM?matt_tool=93506332&amp;matt_word&amp;gclid=CjwKCAiA3OzvBRBxEiWALNKDP28OSGU3PBceJ6qrluKUpBvNXKBREuzD5coMoP8g_QnSLan0ny6d8xoCPLQAvD_BwE&amp;quantity=1</a></b>					



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

COLUMNA EN CONCRETO 10CM X 10CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 3.032,00	\$ 303,20
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 8.633,00	\$ 21.237,18
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,01	\$ 452.464,00	\$ 4.524,64
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 285,00	\$ 1.140,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.729,00	\$ 5.729,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 73.160,00	\$ 7.316,00
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 2.900,00	\$ 1.160,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.459,00	\$ 3.437,70
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 22.906,00	\$ 22.906,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 154.655,67</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 154.656</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #6 - ENRAMADA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	4,00	\$ 26.153	\$104.612,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	4,00	\$ 381.581	\$1.526.324,00
COLUMNA EN CONCRETO 20CM X 20CM*	M	8,00	\$ 168.230	\$1.345.840,00
COLUMNA EN CONCRETO 25CM X 25CM*	M	8,00	\$ 177.279	\$1.418.232,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	1,00	\$ 51.183	\$51.183,00
PUNTO A.F ORINAL O LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 20.392	\$20.392,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	1,00	\$ 16.946	\$16.946,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	2,00	\$ 8.652	\$17.304,00
ORINAL TIPO I	UND	1,00	\$ 566.884	\$566.884,00
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	50,00	\$ 35.240	\$1.762.000,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	M2	52,00	\$ 53.452	\$2.779.504,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$9.609.221,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	52,44 M2
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 183.242,20 M2</b>
<b>* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)</b>				

COLUMNA EN CONCRETO 20CM X 20CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 3.032,00	\$ 303,20



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 8.633,00	\$ 21.237,18
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 452.464,00	\$ 18.098,56
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 285,00	\$ 1.140,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.729,00	\$ 5.729,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 73.160,00	\$ 7.316,00
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 2.900,00	\$ 1.160,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.459,00	\$ 3.437,70
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 22.906,00	\$ 22.906,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 168.229,59</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 168.230</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #7 - MURO PERIMETRAL				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	8,00	\$ 26.153	\$209.224,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	8,00	\$ 381.581	\$3.052.648,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	152,00	\$ 100.941	\$15.343.032,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	101,00	\$ 106.635	\$10.770.135,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	64,00	\$ 104.298	\$6.675.072,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	152,00	\$ 5.947	\$903.944,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	2,00	\$ 109.096	\$218.192,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$37.172.247,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	63,52 M
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 585.205,40 M</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #8 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	17,00	\$ 14.260	\$242.420,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	216,00	\$ 463	\$100.008,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	11,00	\$ 6.500	\$71.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	31,00	\$ 18.290	\$566.990,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$980.918,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	27,05 M
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 36.259,12 M</b>

\* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #9 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	4,00	\$ 14.260	\$57.040,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	25,00	\$ 463	\$11.575,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	3,00	\$ 6.500	\$19.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	5,00	\$ 18.290	\$91.450,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$179.565,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>3,05 M</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 58.873,77 M</b>
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #10 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	205,00	\$ 14.260	\$2.923.300,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	655,00	\$ 463	\$303.265,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	66,00	\$ 6.500	\$429.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	145,00	\$ 18.290	\$2.652.050,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$6.307.615,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>163,75 M</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 38.519,79 M</b>
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #11 - POZO SÉPTICO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	4,00	\$ 26.153	\$104.612,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	13,00	\$ 86.406	\$1.123.278,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,00	\$ 114.117	\$114.117,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	14,00	\$ 32.882	\$460.348,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$1.802.355,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>1,00 UN</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 1.802.355,00 UN</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #12 - POZO SÉPTICO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	4,00	\$ 26.153	\$104.612,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	13,00	\$ 86.406	\$1.123.278,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,00	\$ 114.117	\$114.117,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	14,00	\$ 32.882	\$460.348,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

<b>Valor Total Tipología</b>		<b>\$1.802.355,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>		1,00	UN
<b>Valor Unitario</b>		<b>\$ 1.802.355,00</b>	UN

<b>PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #13 - POZO SÉPTICO</b>				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	10,00	\$ 26.153	\$261.530,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	18,00	\$ 86.406	\$1.555.308,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	3,00	\$ 114.117	\$342.351,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	21,00	\$ 32.882	\$690.522,00
<b>Valor Total Tipología</b>			<b>\$2.849.711,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>			1,00	UN
<b>Valor Unitario</b>			<b>\$ 2.849.711,00</b>	UN

<b>PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #14 - PERRERA</b>				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	5,00	\$ 5.487	\$27.435,00
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 5CM MALLA ELETR*	M2	5,00	\$ 85.631	\$428.155,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	2,00	\$ 86.406	\$172.812,00
POSTE Ø 15-18CM (8M) EUCALIPTO	UND	1,00	\$ 267.393	\$267.393,00
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CAL.10	M2	18,00	\$ 63.434	\$1.141.812,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	2,00	\$ 109.096	\$218.192,00
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	3,00	\$ 30.441	\$91.323,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	M2	5,00	\$ 53.452	\$267.260,00
<b>Valor Total Tipología</b>			<b>\$2.614.382,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>			5,11	M2
<b>Valor Unitario</b>			<b>\$ 511.620,74</b>	M2

\* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)

<b>PLACA EN CONCRETO 3000PSI 5CM MALLA ELETR. M2</b>				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 3.808,00	\$ 1.904,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,05	\$ 452.464,00	\$ 22.623,20
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 335,00	\$ 1.340,00
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 18.290,00	\$ 1.829,00
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 2.900,00	\$ 580,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 85.631,21</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 85.631</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #15 - PORTÓN				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TUBO CERRAMIENTO NEGRO 1" (6M) ESP.0.75	M	14,00	\$ 5.409	\$75.726,00
BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 3"	UND	3,00	\$ 7.900	\$23.700,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	5,00	\$ 49.706	\$248.530,00
MOTOSOLDADOR 180 AMP DIESEL	DÍA	1,00	\$ 47.600	\$47.600,00
HORA SOLDADOR - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 16.541	\$132.328,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 18.290	\$54.870,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$582.754,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>1,00 UN</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 582.754,00 UN</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #16 - JAGUEY				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	552,00	\$ 34.874	\$19.250.448,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$19.250.448,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>551,64 M3</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 34.896,76 M3</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #17 - ORINAL				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	2,00	\$ 5.487	\$10.974,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	2,00	\$ 114.117	\$228.234,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	6,00	\$ 100.941	\$605.646,00
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	12,00	\$ 23.000	\$276.000,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	12,00	\$ 5.947	\$71.364,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	1,00	\$ 51.183	\$51.183,00
PUNTO A.F ORINAL O LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 20.392	\$20.392,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	1,00	\$ 16.946	\$16.946,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	2,00	\$ 8.652	\$17.304,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

<b>Valor Total Tipología</b>	<b>\$1.298.043,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>	1,00	UN
<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 1.298.043,00</b>	UN

<b>PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #18 - PISO PLANTILLA</b>					
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
DESCAPOTE	M2	348,00	\$ 5.487	\$1.909.476,00	
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 7CM MALLA ELETR*	M2	348,00	\$ 94.680	\$32.948.640,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$34.858.116,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				347,85	M2
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 100.210,19</b>	M2

\* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)

<b>PLACA EN CONCRETO 3000PSI 7CM MALLA ELETR. M2</b>				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 3.808,00	\$ 1.904,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,07	\$ 452.464,00	\$ 31.672,48
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 335,00	\$ 1.340,00
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 18.290,00	\$ 1.829,00
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 2.900,00	\$ 580,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 94.680,49</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$ 94.680</b>

<b>PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #19 - PLACAS</b>					
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
DESCAPOTE	M2	15,00	\$ 5.487	\$82.305,00	
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 7CM MALLA ELETR*	M2	15,00	\$ 94.680	\$1.420.200,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$1.502.505,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				4,00	UN
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 375.626,25</b>	UN

\* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

**11.2. Depreciación:** Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. Artículo 37° numeral 9 Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES AREA REQUERIDA - CAB-2-1-244												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
C1	CONSTRUCCIÓN	68,21	M2	10	100	10	\$ 1.294.077,69	2,0	7,88%	\$ 1.192.104	\$ 1.192.104	\$ 81.313.439
C2	CONSTRUCCIÓN	139,96	M2	10	100	10	\$ 1.513.899,59	2,0	7,88%	\$ 1.394.604	\$ 1.394.604	\$ 195.188.818
C3	CONSTRUCCIÓN	205,20	M2	10	100	10	\$ 1.298.161,91	2,0	7,88%	\$ 1.195.867	\$ 1.195.867	\$ 245.391.857
CA-1	PUERTA	1,00	UND	3	20	15	\$ 2.528.463,00	2,0	10,93%	\$ 2.252.102	\$ 2.252.102	\$ 2.252.102
CA-2	KIOSKO 1	5,15	M2	3	30	10	\$ 374.960,58	2,0	7,88%	\$ 345.414	\$ 345.414	\$ 1.778.881
CA-3	KIOSKO 2	5,15	M2	3	30	10	\$ 745.005,05	2,0	7,88%	\$ 686.299	\$ 686.299	\$ 3.534.438
CA-4	KIOSKO 3	5,15	M2	3	30	10	\$ 745.005,05	2,0	7,88%	\$ 686.299	\$ 686.299	\$ 3.534.438
CA-5	ENRAMADA	21,57	M2	3	25	12	\$ 258.680,67	2,0	9,07%	\$ 235.218	\$ 235.218	\$ 5.073.659
CA-6	ENRAMADA	52,44	M2	3	25	12	\$ 183.242,20	2,0	9,07%	\$ 166.622	\$ 166.622	\$ 8.737.664
CA-7	MURO	63,52	M	5	60	8	\$ 585.205,40	2,0	6,73%	\$ 545.821	\$ 545.821	\$ 34.670.555
CA-8	CERCA	27,05	M	3	10	30	\$ 36.259,12	1,5	19,52%	\$ 29.181	\$ 29.181	\$ 789.355
CA-9	CERCA	3,05	M	3	10	30	\$ 58.873,77	1,5	19,52%	\$ 47.382	\$ 47.382	\$ 144.514
CA-10	CERCA	163,75	M	3	10	30	\$ 38.519,79	1,5	19,52%	\$ 31.001	\$ 31.001	\$ 5.076.368
CA-11	POZO SEPTICO	1,00	UND	3	20	15	\$ 1.802.355,00	2,0	10,93%	\$ 1.605.358	\$ 1.605.358	\$ 1.605.358
CA-12	POZO SEPTICO	1,00	UND	3	20	15	\$ 1.802.355,00	2,0	10,93%	\$ 1.605.358	\$ 1.605.358	\$ 1.605.358
CA-13	POZO SEPTICO	1,00	UND	3	20	15	\$ 2.849.711,00	2,0	10,93%	\$ 2.538.238	\$ 2.538.238	\$ 2.538.238
CA-14	PERRERA	5,11	M2	3	25	12	\$ 511.620,74	2,0	9,07%	\$ 465.217	\$ 465.217	\$ 2.377.258
CA-15	PUERTA	1,00	UND	3	20	15	\$ 582.754,00	2,0	10,93%	\$ 519.059	\$ 519.059	\$ 519.059
CA-16	JAGUEY	551,64	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 34.896,76	N/A	N/A	\$ 34.897	\$ 34.897	\$ 19.250.449
CA-17	ORINAL	1,00	UND	10	60	17	\$ 1.298.043,00	2,0	12,22%	\$ 1.139.422	\$ 1.139.422	\$ 1.139.422
CA-18	PISO	347,85	M2	3	20	15	\$ 100.210,19	2,0	10,93%	\$ 89.257	\$ 89.257	\$ 31.048.124
CA-19	PLACA CONCRETO	4,00	UND	10	30	33	\$ 375.626,25	2,0	23,90%	\$ 285.852	\$ 285.852	\$ 1.143.406
<b>VALOR TOTAL</b>											<b>\$ 648.712.758,98</b>	
<b>VALOR TOTAL ADOPTADO</b>											<b>\$ 648.712.759</b>	



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø ≤ 0,20	22	\$ 37.453	\$ 823.966
ROBLE	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 269.665	\$ 269.665
ROBLE	Ø 0,41 - 0,60	5	\$ 749.068	\$ 3.745.340
NISPERO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 7.422	\$ 7.422
GUAMA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 9.896	\$ 9.896
GUAYACAN	Ø ≤ 0,20	3	\$ 27.833	\$ 83.499
ACACIA ROJA	Ø 0,21 - 0,40	4	\$ 79.168	\$ 316.672
ALMENDRO	Ø 0,41 - 0,60	1	\$ 219.912	\$ 219.912
ASAO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 12.370	\$ 12.370
ASAUCO	Ø 0,21 - 0,40	12	\$ 59.376	\$ 712.512
CAMAJON	Ø 0,21 - 0,40	5	\$ 299.627	\$ 1.498.135
GUÁCIMO	Ø ≤ 0,20	2	\$ 7.422	\$ 14.844
TECA	Ø ≤ 0,20	9	\$ 37.453	\$ 337.077
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 8.051.310</b>

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
MANGO	Ø ≤ 0,20	3	\$ 36.176	\$ 30.436	30	\$ 1.070	\$ 98.712	\$ 296.136
MANGO	Ø 0,21 - 0,40	4	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 480.448
LIMON	Ø ≤ 0,20	1	\$ 22.704	\$ 25.398	40	\$ 909	\$ 84.462	\$ 84.462
COCO	Ø ≤ 0,20	9	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 893.682
COCO	Ø 0,21 - 0,40	6	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 595.788
CACAO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 6.881	\$ 3.076	15	\$ 900	\$ 23.457	\$ 23.457
POMELO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 108.822
MAMON	Ø ≤ 0,20	1	\$ 26.960	\$ 22.058	30	\$ 1.500	\$ 94.018	\$ 94.018
GUAYABA AGRIA	Ø ≤ 0,20	3	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 223.230
CURUBA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 5.300	\$ 4.500	10	\$ 1.500	\$ 24.800	\$ 24.800
LIMON MANDARINA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 22.704	\$ 25.398	40	\$ 909	\$ 84.462	\$ 84.462
GUANABANA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 34.106	\$ 50.840	30	\$ 1.420	\$ 127.546	\$ 127.546
MANDARINA DULCE	Ø ≤ 0,20	1	\$ 22.704	\$ 25.398	50	\$ 1.450	\$ 120.602	\$ 120.602
MANDARINA AGRIA	Ø ≤ 0,20	2	\$ 22.704	\$ 25.398	50	\$ 1.450	\$ 120.602	\$ 241.204
ANON	Ø ≤ 0,20	1	\$ 26.960	\$ 22.058	20	\$ 1.600	\$ 81.018	\$ 81.018
GUAYABA DULCE	≤ Ø 0,20	11	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 818.510
<b>VALOR TOTAL</b>								<b>\$ 4.298.185</b>



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
NONI	$\varnothing \leq 0,20$	2	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 60.000
PERA ROJA	$\varnothing \leq 0,20$	3	\$ 15.000	\$ 5.000	\$ 20.000	\$ 60.000
ORNAMENTALES	$\varnothing \leq 0,20$	168	\$ 15.000	\$ 5.000	\$ 20.000	\$ 3.360.000
<b>VALOR TOTAL</b>						<b>\$ 3.480.000</b>

**13. CONSIDERACIONES GENERALES:** En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- La determinación del valor comercial unitario es determinado de acuerdo a la investigación del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones de uso actual y normativo.
- Se adopta limite superior por encontrarse en condición de suelo agropecuario sin ninguna restricción.

Fin de las consideraciones.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

#### 14. RESULTADO DEL AVALÚO:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,847381	\$ 40.370.000	\$ 34.208.771
Construcciones Principales					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Principal	GL	1	\$ 521.894.114	\$ 521.894.114
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcción Anexa	GL	1	\$ 126.818.645	\$ 126.818.645
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 15.829.495	\$ 15.829.495,00
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 698.751.025</b>

**Valor en Letras:** Seiscientos noventa y ocho millones setecientos cincuenta y un mil veinticinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN  
CASTAÑO  
Firmado digitalmente por MONICA  
INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2020.05.05 17:02:17 -05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO  
FERLIN  
Firmado digitalmente por JUAN  
CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.05.05 17:04:17 -05'00'

**JUAN CAMILO FRANCO**  
Miembro Comité de Avalúos  
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLIN  
Firmado digitalmente por NICOLAS  
ESTEBAN FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.05.05 17:02:36 -05'00'

**NICOLÁS ESTEBAN FRANCO**  
Avaluador Profesional  
R.A.A. AVAL-71.332.367



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**

Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Vivienda.

**Dirección:** Lote # 6; **Vereda:** Guayabal; **Municipio:** Cotorra; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 233000000000000100018000000000

**Escritura Pública N° 370** del 28/12/2018 otorgada en la Notaria Única de San Pelayo.

**Matrícula inmobiliaria No.** 146-51940

**Propietario:** MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ C.C. 78.023.129  
 BELIA ROSA PETRO HUMANEZ C.C. 50.956.070  
 GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ C.C. 50.956.069  
 KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ C.C. 50.849.305  
 PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ C.C. 50.912.763

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
1	Terreno	HA	0,847381	\$ 40.370.000	\$ 34.208.771
Construcciones Principales					
2	Construcción Principal	GL	1	\$ 521.894.114	\$ 521.894.114
Construcciones Anexas					
3	Construcción Anexa	GL	1	\$ 126.818.645	\$ 126.818.645
Cultivos y Especies					
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 15.829.495	\$ 15.829.495,00
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 698.751.025</b>

**Valor en Letras:** Seiscientos noventa y ocho millones setecientos cincuenta y un mil veinticinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN  
 CASTAÑO  
 Firmado digitalmente por  
 MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
 Fecha: 2020.05.05 17:03:22 -05'00'  
**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
 Representante Legal

JUAN CAMILO  
 FRANCO FERLIN  
 Firmado digitalmente por JUAN  
 CAMILO FRANCO FERLIN  
 Fecha: 2020.05.05 17:03:46 -05'00'  
**JUAN CAMILO FRANCO**  
 Miembro Comité de Avalúos  
 R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN  
 FRANCO FERLIN  
 Firmado digitalmente por NICOLAS  
 ESTEBAN FRANCO FERLIN  
 Fecha: 2020.05.05 17:03:02 -05'00'  
**NICOLÁS ESTEBAN FRANCO**  
 Avaluador Profesional  
 R.A.A. AVAL-71.332.367



RADICADO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

## ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Vivienda.

**Dirección:** Lote # 6; **Vereda:** Guayabal; **Municipio:** Cotorra; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 233000000000000100018000000000

**Escritura Pública N° 370 del 28/12/2018** otorgada en la Notaria Única de San Pelayo.

**Matrícula inmobiliaria No.** 146-51940

<b>Propietario:</b>	MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ	C.C. 78.023.129
	BELIA ROSA PETRO HUMANEZ	C.C. 50.956.070
	GLENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ	C.C. 50.956.069
	KENIS DEL CARMEN PETRO HUMANEZ	C.C. 50.849.305
	PADIS PATRICIA PETRO HUMANEZ	C.C. 50.912.763

### II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 698.751.025
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 2.096.253
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$ 76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$ 152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 2.324.253
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 441.608
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	5,60%		\$ 46.400
6	Derechos Registrales	0,570%		\$ 3.982.881
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 6.987.510
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 7.336.886
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 21.162.338



RADICADO No. RM-498\_CAB-2-1-244\_ALC

### III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1299 del 01 de Febrero de 2.020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.

- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

### IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 21.162.338	Ver Cuadro Numeral. II
Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>	<b>\$ 21.162.338</b>	

**Total Indemnización:** Veintiún millones ciento sesenta y dos mil trescientos treinta y ocho pesos m/l.

**Total Indemnización en S.M.M.L.V.:** 24,0809

## ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**PROYECTO:** Ruta al Mar.

**SOLICITANTE:** CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

**FECHA:** Abril 14 de 2020.

**LUGAR:** Oficinas de Corporación Avalbienes, ubicada en la Carrera 64A # 48-25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana, Medellín, Antioquia.

### ASISTENTES:

JUAN CAMILO FRANCO	Coordinador Avalúos
MÓNICA INÉS FERLIN	Representante Legal
SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA	Avaluador Participante
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO	Avaluador Asignado

**OBJETO:** Presentación de avalúos comerciales ante el Comité por parte del evaluador designado con el fin de sustentar el trabajo realizado.

Siendo las 8:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito evaluador NICOLÁS ESTEBAN FRANCO, quien fue comisionado para ejecutar dicho proyecto.

### 1. TEMAS A DESARROLLAR:

- Presentación y sustentación de avalúos comerciales.
- Validación del análisis normativo sobre los predios objeto de valoración de acuerdo al E.O.T. del municipio de Cotorra, Córdoba.
- Validación de metodología utilizada.
- Análisis de la determinación de valores unitarios de acuerdo a cada una de las metodologías utilizadas.
- Análisis de casos especiales.
- Análisis y validación de la liquidación del valor total y final en el avalúo comercial.

### 2. DESARROLLO DEL COMITÉ:

- a. Se da inicio al comité con la intervención del evaluador comisionado, identificando los informes de avalúos comerciales que serán presentados en este comité para aprobación.



AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-498	CAB 2-1-244_ALC

- b. La normatividad urbanística dentro del municipio de Cotorra, Córdoba; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 005 del 04/03/2.004.
- Este predio se ubica sobre Suelo Rural, Agropecuario.
  - Se dejan consideraciones aclaratorias en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- c. Se indica la ubicación geográfica de cada uno de los predios mediante los mapas cartográficos de cada municipio y la herramienta Google Earth.
- d. Se indica la actualidad urbanística del sector, desarrollo, actividad, vías, transporte y todo lo relacionado con el entorno.
- e. La metodología utilizada para la realización del informe de avalúo comercial correspondió a la establecida en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC. Respecto a la determinación del valor de terreno se aplicó el Artículo 1° - Método Comparativo o de Mercado, dejando todas las memorias de cálculo dentro del informe de avalúo comercial en los numerales 8 y 10.
- El ejercicio estadístico aplicado al Método Comparativo o de Mercado arrojó un coeficiente de variación de 7,11%, adoptando un valor comercial unitario de \$40.370.000= HA.
  - Respecto a la determinación del valor adoptado se dejan consideraciones en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- f. La metodología utilizada para la determinación del valor de mejoras o construcciones se aplicó el Artículo 3° - Método de Costo de Reposición, dejando todas las memorias de cálculos en el numeral 11 del informe de avalúo.
- Los índices de Costos utilizados en la valoración de mejoras constructivas correspondieron a los índices obtenidos de Construdata - edición 193.
- g. En cuanto a la determinación del valor de coberturas vegetales (Cultivos y Especies) se aplicó lo establecido en el Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín - Antioquia, elaborado por la empresa Avalbienes, dejando todas sus memorias de cálculo en el numeral 12 del informe de avalúo.

### 3. CONCLUSIONES:

- Por parte del comité se validan las metodologías y valores resultantes de la aplicación de estas, toda vez que dan cumplimiento a la normatividad legal vigente y cumplen con los procedimientos y parámetros establecidos. Las metodologías son coherentes con los tipos de predios objeto de valoración.



➤ A continuación, se detalla los valores totales resultantes dentro de los informes de avalúo comercial corporativo, como también, los valores totales por concepto de Lucro Cesante y Daño Emergente.

No.	Avalúo Corporativo No.	Valor Total Avalúo	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad Actividad Económica	Desmante, embalaje, traslado y montaje	Notariado y registro
1	RM-498_CAB 2-1-244_ALC	\$ 698.751.025	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 21.162.338

Siendo las 10:30 am, se da por terminado el comité de avalúos desarrollado para el proyecto Concesión Ruta al Mar.

Para constancia firman sus asistentes:

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO

**MÓNICA FERLÍN**  
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO  
FERLIN

**NICOLAS ESTEBAN FRANCO**  
Avaluador Comisionado

JUAN CAMILO FRANCO  
FERLIN

**JUAN CAMILO FRANCO**  
Coordinador Avalúos

SEBASTIAN GIRALDO  
MONTROYA

**SEBASTIAN GIRALDO MONTROYA**  
Avaluador Participante



2-1-244

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE COTORRA  
CÓRDOBA

CERTIFICA:

Que el predio **LAS MARCELAS**, ubicado en la zona rural, identificado con el Código Catastral No. **000000100018000**, y cuya propietario es el señor, **CARMEN PETRO HUMANEZ**, destino **AGROPECUARIO**.

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial: **TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, según **CAPITULO 3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**, según Subtitulo 1 **CLASES DE SUELO**, artículo 10 clases de suelo **RURAL**:

**Artículo 10. Clases de suelo.** Se clasifica este suelo de la siguiente manera:

1. Suelo rural: Está constituida por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación está orientada a los usos agrícolas, pecuarios, agropecuarios mixtos, piscicultura, de aprovechamiento y manejo de recursos naturales y demás usos y actividades agrícolas, y los contemplados en la reglamentación de usos del suelo municipal.

**Parágrafo.** Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios. El perímetro de cada clase de suelo se encuentra definido y delimitado en el plano denominado "Clasificación del suelo", el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 14. Delimitación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.** Las áreas municipales que se encuentran en amenaza de inundación por inundaciones ocasionadas por el río Sinú y caños Bugre y Cotorra, por precipitaciones locales y por reflujo desde la Ciénaga Grande son aquellas localizadas en todo el municipio de Cotorra, y principalmente las que se localizan en antiguas ciénagas y humedales y en sectores aledaños a zonas bajas.

**Parágrafo:** Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado "Amenazas y riesgos"

**Artículo 17. Prevención y atención de riesgos.** El Alcalde ordenará o en su defecto gestionará la instalación, operación y mantenimiento de una red de monitoreo que permita alertar a las poblaciones del municipio en virtud de su ubicación en el contexto del territorio, sobre la posible presencia de una u otra amenaza a saber: inundaciones desde el río, caños e inundaciones en reflujo desde la Ciénaga Grande de Lórica, e inundaciones por efecto de las precipitaciones locales y la generación de escorrentía superficial. Esta red de monitoreo deberá integrar los siguientes medios e instrumentos:

📍 Calle 15 No. 6-165. Barrio El Carmen  
✉ planeacion@cotorra-cordoba.gov.co

[www.cotorra-cordoba.gov.co](http://www.cotorra-cordoba.gov.co)



República de Colombia  
Municipio de Cotorra - Córdoba  
Secretaría de Planeación e Infraestructura  
NIT: 812. 001. 675-1



**Cotorra**  
un compromiso  
de todos

- Estaciones de aforos líquidos
- Estaciones de calidad de agua
- Estaciones limnimétricas
- Estaciones climatológicas.

Lo anterior según el Esquema de Ordenamiento Territorial, "Cotorra... el cual fue aprobado mediante acuerdo 005 de fecha MARZO 04 de 2004 expedido por el Honorable Concejo Municipal.

Se expide la presente a los trece (13) mes de Mayo del año Dos Mil dieciséis (2.016).

USO RESTIGIDO O CONDICIONADO	no está contemplado en EOT
USO COMPATIBLE	no está contemplado en EOT
USO PROHIBIDO	no está contemplado en EOT

LICENCIA DE URBANISTICA	no se encuentra ningún limite a la fecha
PLANO PARCIAL	no se encuentra ningún limite a la fecha
LICENCIAS DE CONSTRUCCION	no se encuentra ningún limite a la fecha

**ANÍA MILENA VILLALBA HERRERA**  
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

**Secretaría de Planeación  
e Infraestructura**  
NIT 812001675-1  
Municipio de Cotorra.

📍 Calle 15 No. 6-165. Barrio El Carmen  
✉ planeacion@cotorra-cordoba.gov.co  
[www.cotorra-cordoba.gov.co](http://www.cotorra-cordoba.gov.co)

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.  
ABSC. INICIAL  
ABSC. FINALCAB-2-1-244  
K24+151.44 D  
K24+390.15 D

SECTOR O TRAMO

Subsector 1 Cereté - Loricá

MARGEN  
LONGITUD EFECTIVAIzq-Der  
172.47

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

CEDULA

78,023,129

DIRECCION / EMAIL.

LOTE # 6

DIRECCION DEL PREDIO

LOTE # 6

MATRICULA INMOBILIARIA

146-51940

CEDULA CATASTRAL

2330000000000010001800000000

VEREDA/BARRIO:

GUAYABAL

MUNICIPIO:

COTORRA

DPTO:

CORDOBA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

RURAL GANADERO

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

NORTE

60.99

VIA A GUAYABAL P1-P5

SUR

111.19

JOSE MIGUEL DE HOYOS DURANGO P12-P17

ORIENTE

264.09

MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS P5-P12

OCCIDENTE

115.71

VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P17 - P1

## INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PERA ROJA, D: 0.21M - 0.40M	3.00		UN
MANGO, D: 0 - 0.20M	3.00		UN
MANGO, D: 0.21M - 0.40M	4.00		UN
LIMON, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
ROBLE, D: 0 - 0.20M	22.00		UN
ROBLE, D: 0.21M - 0.40M	1.00		UN
ROBLE, D: 0.41M - 0.60M	5.00		UN
COCO, D: 0 - 0.20M	9.00		UN
COCO, D: 0.21M - 0.40M	6.00		UN
CACAO, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
POMELO, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
NISPERO, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
MAMÓN, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
GUAMA, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
GUAYABA AGRIA, D: 0 - 0.20M	2.00		UN
CURUBA, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
LIMÓN MANDARINA, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
GUANABANA, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
MANDARINA DULCE, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
ORNAMENTALES	168.00		UN
MANDARINA AGRIA, D: 0 - 0.20M	2.00		M2

## ITEM

## DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

## CANTIDAD

## UNID

1	C1: Construcción con estructura en vigas y columnas en concreto, con muros en bloques de cemento pañetados y pintados, los muros cuenta con enchape en cerámica de 16m2; con cubierta en láminas de fibrocemento, soportadas sobre listones de madera, cuenta con cielo raso tipo machimbre; piso en cemento pulido; contiene un baño de 2.50m*1.40m, tiene piso y paredes enchapadas en cerámica y mobiliario completo, entepiso en placa de concreto de 1.00m*1.00m de 0.07m de espesor, ventana con protector de hierro de 1.30m*0.35m; 1 habitación con closet empotrado con medidas de 2.03m*1.05m y 0.50m de fondo, con 4 paños divisorios en madera en su interior, puerta en madera de 1.80m*0.83m, una ventana en lámina galvanizada de 1.50m*1.20m, 2 puertas de 2.00m*0.90m una en madera y otra en lámina galvanizada; cuenta con 2 bodegas, una sin pañete en sus paredes interiores y una puerta en madera de 2.00m*0.90m y otra con muros pañetados y pintados, con malla de alambre de púas debajo de la cubierta, una puerta en lámina galvanizada de 2.10m*0.60m y protector de hierro con la mismas medidas, una puerta estera tipo machimbre en laminas armables de hierro con medidas de 2.50m*1.50m cuenta con protector de hierro de 2.00m*1.10m, cuenta con un local comercial con medidas de 2.30m*1.40m, dos puertas estera tipo machimbre en laminas armables de hierro, una de 2.30m*1.40m y otra de 2.40m*1.00m, una ventana en estera tipo machimbre en laminas armables de hierro de 1.40m*1.30m, protector de hierro corredizo con medidas de 1.85m*1.50m con rieles superior e inferior en ángulo de hierro, incluye estantería con repisas de 5 entrepaños en madera de 2.00m*0.90m, cuenta protectores para aires acondicionado y con todos sus medidores de servicios públicos domiciliarios.	68.21	M2
---	---	-------	----

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

21/2/2020.

Elaboró: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA  
M.P. 2014 664 CPG

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

336130.00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA

8473.81 m<sup>2</sup>

AREA REMANENTE

0 m<sup>2</sup>

AREA SOBRANTE

327656.19 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA

8473.81 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES:

APROBADO

CONSORCIO CN CONCESIONES VIAL

Escribo 21/03/2020



## SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO FICHA PREDIAL

VERSIÓN 001

FECHA 18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL UFI 2

CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

SECTOR O TRAMO Subsector 1 Cereté - Loricá

PREDIO No. CAB-2-1-244

ABSC. INICIAL K24+151.44 D

ABSC. FINAL K24+390.15 D

MARGEN Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA 172.47

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

CEDULA 78,023,129

DIRECCION / EMAIL LOTE # 6

DIRECCION DEL PREDIO LOTE # 6

MATRICULA INMOBILIARIA 146-51940

CEDULA CATASTRAL 233000000000000100018000000000

VEREDA/BARRIO: GUAYABAL

MUNICIPIO: SAN PELAYO

DPTO: CORDOBA

Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFIA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

LONGITUD

60.99

111.19

264.09

115.71

COLINDANTES

VIA A GUAYABAL P1-P5

JOSE MIGUEL DE HOYOS DURANGO P12-P17

MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS P5-P12

VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P17 - P1

## INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
GUAYACAN, D: 0 - 0.20M	3.00		UN
ANON D: 0 - 0.20M	1.00		UN
NONI, D: 0 - 0.20M	2.00		UN
GUAYABA DULCE, D: 0 - 0.20M	11.00		UN
GUAYABA AGRIA, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
ACACIA ROJA, D: 0.21M - 0.40M	4.00		UN
ALMENDRO, D: 0.41M - 0.60M	1.00		UN
ASAO, D: 0 - 0.20M	1.00		UN
ASAUCO, D: 0.21M - 0.40M	12.00		UN
CAMAJON, D: 0.21M - 0.40M	5.00		UN
GUACIMO, D: 0 - 0.20M	2.00		UN
TECA, D: 0 - 0.20M	9.00		UN

## ITEM

## DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

2 C2: Construcción con estructura en vigas y columnas en concreto para dos plantas, en la parte inferior está conformada por piso en cerámica de 0.42m de espesor, con entepiso en placa en concreto reforzado de 5.50m\*4.90m de 0.20m de espesor, cuenta con 3 unidades de escalones de 2 pies cada uno con medidas de 1.45m\*0.70m con cerámica en huella y granito en la contrahuella, incluye pasamanos en tubos galvanizados de 2", contiene barra con muro en ladrillos acostados a la vista, con plancha superior en madera lustrada. En la parte superior está conformada por muros en ladrillos pañetados y estucados; cubierta en láminas de fibrocemento soportadas por listones de madera; piso en cemento rustico, cuenta con 2 habitaciones, cada una con una ventana con marco de aluminio y paneles de vidrio de 2.00m\*1.30m, en la entrada solo tienen marco de madera para puertas; un baño con mobiliario completo, con medidas de 1.90m\*1.60m con piso y muros enchapados en cerámica hasta una altura de 2.20m, una ventana en aluminio y paneles de vidrio de 0.95m\*0.40m, marco para puerta en madera; una tercera habitación destinada para cocina teniendo en cuenta los puntos hidráulicos y tubería de gas, tiene una ventana con marco en aluminio y paneles de vidrio de 1.40m\*0.60m; zona de labores con lavadero prefabricado de 0.90m\*0.60m\*0.90m; contiene viga-canal pañetada de 6.00m\*0.80m, soportada por 3 columnas, contiene escalera de 4.50m de longitud, huella de 0.25m y contrahuella de 0.20m, cuenta además con puerta principal en con marco y batiente en madera gravada con paneles de vidrio, de 2.00m\*0.80m, una puerta en lámina galvanizada de 2.10m\*0.90m, cuenta con reja en el balcón en varilla cuadrada de ½" entorchada de y figuras en hierro forjado, soportadas por columnas de 0.10m\*0.10m de 1.00m de alto cada 3.00m, y tubo galvanizado en la parte superior; con todos sus medidores de servicios públicos domiciliarios.

CANTIDAD

139.96

M2

SI/NO

NO

NO

NO

NO

SI

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACIÓN: 21/2/2020.

Elaboró: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA  
M.P. 2014 664 CPG

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

336130.00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA

8473.81 m<sup>2</sup>

AREA REMANENTE

0 m<sup>2</sup>

AREA SOBRANTE

327656.19 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA

8473.81 m<sup>2</sup>

## OBSERVACIONES:

La Construcción 2 muestra un área de 69.98m<sup>2</sup>, sin embargo, se dulica ya que es de 2 plantas.

Ficha 2/4

Elaborado por:

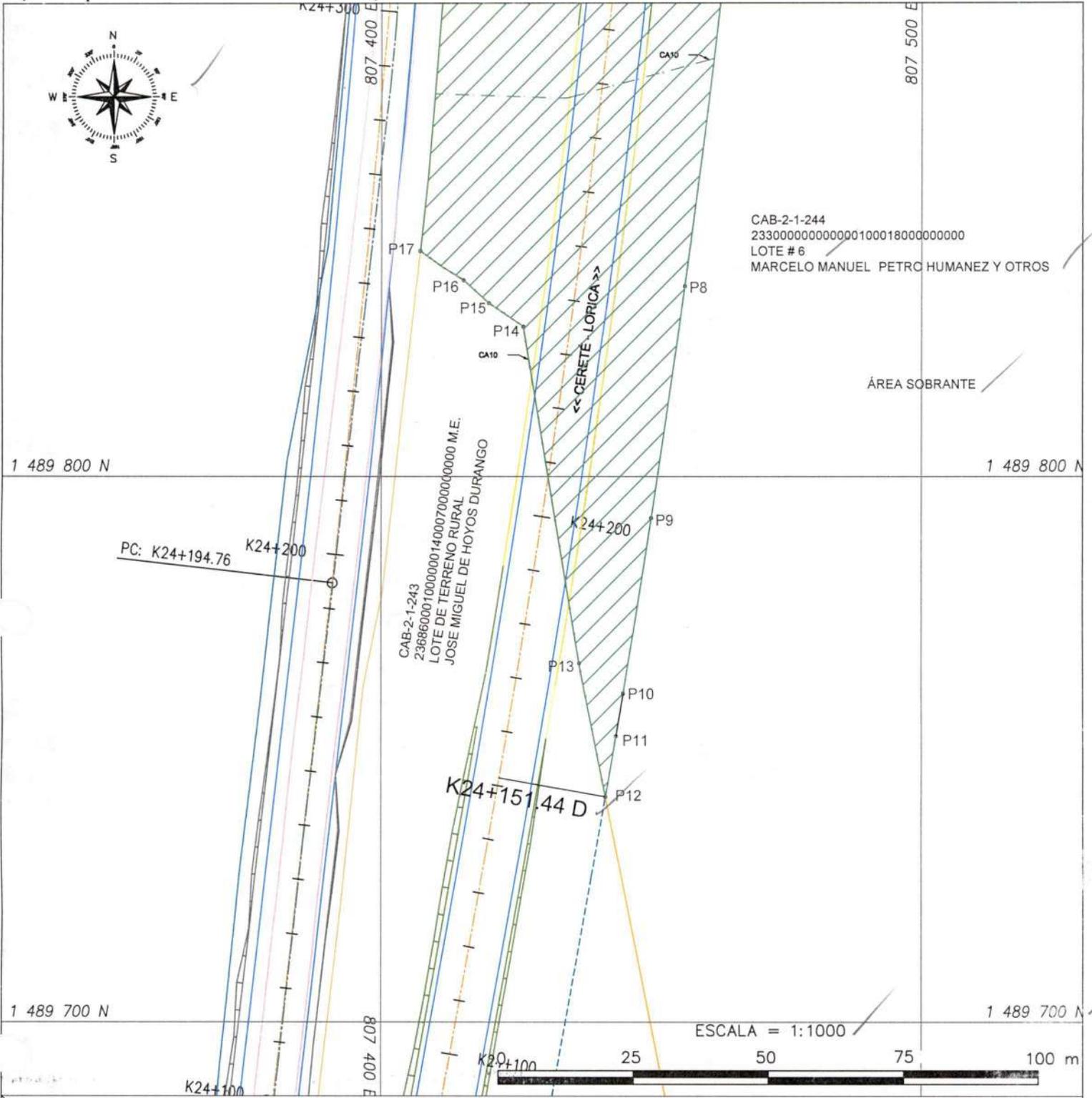
APROBADO

Fecha:

CONCESIÓN CR CONCESIONES







CAB-2-1-244  
 233000000000000100018000000000  
 LOTE # 6  
 MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

ÁREA SOBRANTE

1 489 800 N

1 489 800 N

PC: K24+194.76

K24+200

CAB-2-1-243  
 23686000100000014000700000000000 M.E.  
 LOTE DE TERRENO RURAL  
 JOSE MIGUEL DE HOYOS DURANGO

← CERETÉ - LORICA →

K24+200

K24+151.44 D

1 489 700 N

1 489 700 N

ESCALA = 1:1000



CONEXIÓN VIAL  
 ANTIOQUIA-BOLIVAR  
 UFI 2 SUBSECTOR 1  
 CERETÉ - LORICA



DIBUJÓ:  
 JOSE R. MERCADO OJEDA

TÍTULO:  
 PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:  
 MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

COD. CATASTRAL:  
 233000000000000100018000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:  
 146-51940

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	33 Ha + 6130,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 8473,81 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0
ÁREA SOBRANTE:	32 Ha + 7656,19 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	410,10 m <sup>2</sup>

CONVENCIONES	
--- Línea de compra	□ Limite predial
--- Ejes de via proyectada	▨ Área requerida
--- Eje de via existente	▨ Área remanente
--- Borde via existente	▨ Área construcción requerida
--- Borde via proyectado	▨ Área construcción anexa requerida
--- Fuentes hídricas	● Punto de inflexión
--- Chafalán Lleno UFI 6.1	--- Chafalán Lleno UFI 2.1
--- Alcantarilla	--- Chafalán Corte
--- Cercas	

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 24+151.44 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 24+390.15 D

RUTA: CERETÉ - LORICA CIP: CAB-2-1-244

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:  
 Gauss - Krueger, Colombia  
 (Transversa de Mercator)

DATUM:  
 MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:  
 CENTRAL

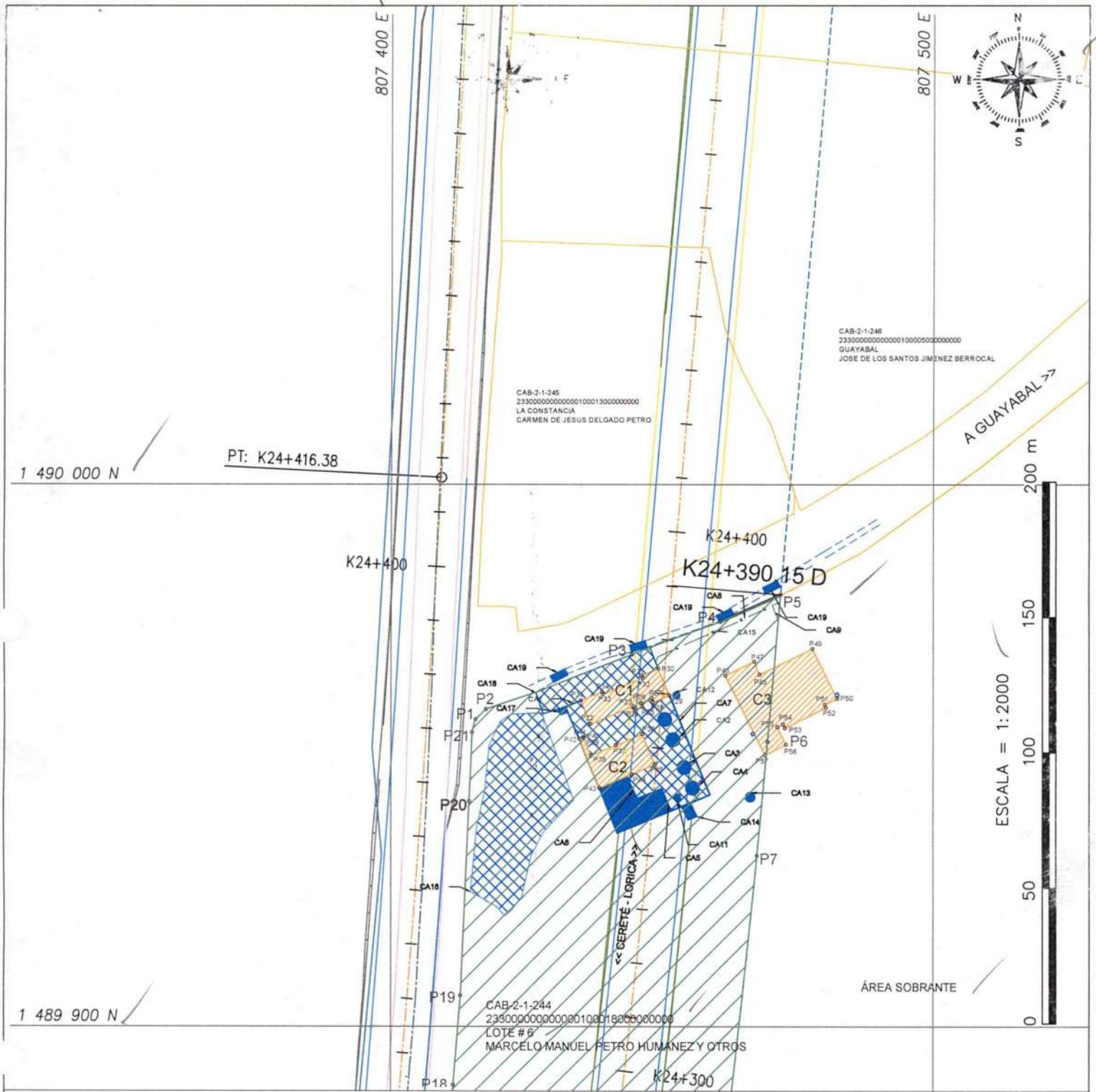
COORDENADAS GEOGRAFICAS:  
 4° 35' 46.3215" Lat. Norte  
 74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:  
 1'000.000 metros Norte  
 1'000.000 metros Este

ESCALA: 1:1000	FECHA: 21-02-2020
-------------------	----------------------

ARCHIVO: CAB-2-1-244.dwg PLANO: 1 DE 4

CONSORCIO DE CONCESIONES



**ANI**  
Agencia Nacional de Infraestructura

CONEXIÓN VIAL  
ANTIOQUIA-BOLIVAR  
UFI 2 SUBSECTOR 1  
CERETÉ - LORICA

**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

DIBUJÓ:  
JOSE R. MERCADO OJEDA

**TÍTULO:**  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIO:**  
MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

**COD. CATASTRAL:**  
233000000000000100018000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:**  
146-51940

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	33 Ha + 6130.00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 8473.81 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0
ÁREA SOBRANTE:	32 Ha + 7656.19 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	410.10 m <sup>2</sup>

**CONVENCIONES**

--- Línea de compra	□ Limite predial
— Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
— Eje de vía existente	▨ Área remanente
— Borde vía existente	▨ Área construcción requerida
— Borde vía proyectado	▨ Área construcción anexa requerida
— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión
— Chafalán Lleno UFI 6.1	— Chafalán Lleno UFI 2.1
— Alcantarilla	— Cercas

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 24+151.44 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 24+390.15 D

**RUTA:** CERETÉ - LORICA

**CIP:** CAB-2-1-244

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

**PROYECCIÓN:**  
Gauss - Krueger, Colombia  
(Transversa de Mercator)

**DATUM:**  
MAGNA - SIRGAS

**ORIGEN DE LA ZONA:**  
CENTRAL

**COORDENADAS GEOGRAFICAS:**  
4° 35' 46.3215" Lat. Norte  
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

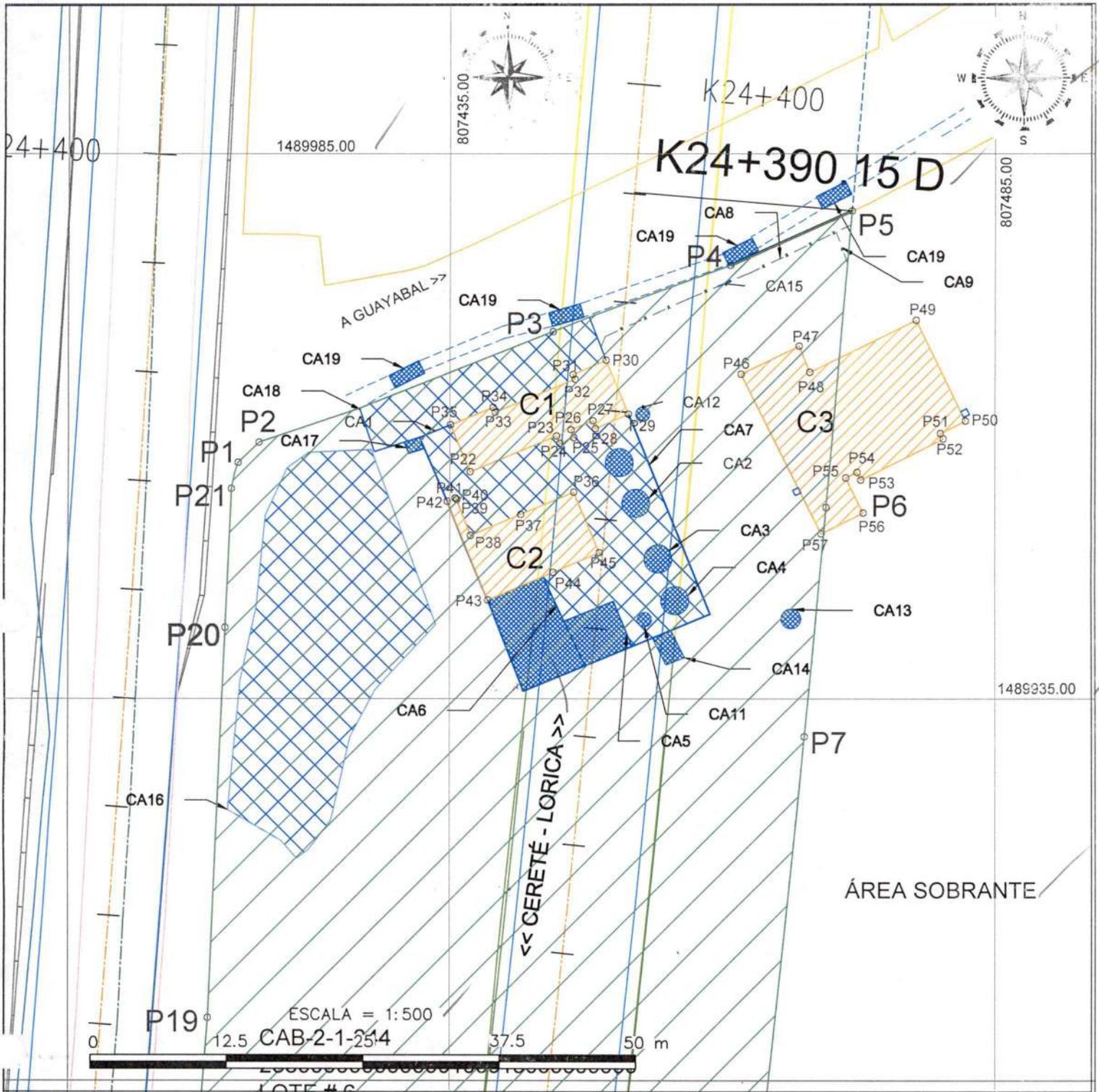
**COORDENADAS PLANAS:**  
1'000.000 metros Norte  
1'000.000 metros Este

<b>ESCALA:</b> 1:1000	<b>FECHA:</b> 21-02-2020
--------------------------	-----------------------------

**ARCHIVO:** CAB-2-1-244.dwg

**PLANO:** 2 DE 4

CONSORCIO DE CONCESIONES



**ANI**  
Agencia Nacional de Infraestructura

CONEXIÓN VIAL  
ANTIOQUIA-BOLIVAR  
UFI 2 SUBSECTOR 1  
CERETÉ - LORICA

**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

DIBUJÓ:  
JOSE R. MERCADO OJEDA

**TÍTULO:**  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIO:**  
MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS

**COD. CATASTRAL:**  
2330000000000000100018000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:**  
146-51940

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	33 Ha + 6130,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 8473,81 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0
ÁREA SOBRANTE:	32 Ha + 7656,19 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	410,10 m <sup>2</sup>

**CONVENCIONES**

- Linea de compra
- Ejes de via proyectada
- Eje de via existente
- Borde via existente
- Borde via proyectado
- Fuentes hídricas
- Chafalán Lleno UFI 6.1
- Alcantarilla
- Cercas
- Límite predial
- Área requerida
- Área remanente
- Área construcción requerida
- Área construcción anexa requerida
- Punto de inflexión
- Chafalán Lleno UFI 2.1
- Chafalán Corte

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 24+151,44 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 24+390,15 D

**RUTA:** CERETÉ - LORICA  
**CIP:** CAB-2-1-254

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

**PROYECCIÓN:**  
Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)

**DATUM:**  
MAGNA - SIRGAS

**ORIGEN DE LA ZONA:**  
CENTRAL

**COORDENADAS GEOGRAFICAS:**  
4° 35' 46,3215" Lat. Norte  
74° 4' 39,0284" Long. Oeste

**COORDENADAS PLANAS:**  
1'000,000 metros Norte  
1'000,000 metros Este

ESCALA:	FECHA:
1:500	21/02/2020

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1244.dwg	3 DE 4

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2.67	148°28'10"	807415.61	1489956.68
P2	P2 - P3	28.77	156°40'14"	807417.53	1489958.54
P3	P3 - P4	17.38	179°47'56"	807444.44	1489968.69
P4	P4 - P5	12.17	183°47'58"	807460.73	1489974.77
P5	P5 - P6	27.29	62°24'14"	807471.82	1489979.77
P6	P6 - P7	21.14	187°35'53"	807469.49	1489952.58
P7	P7 - P8	97.29	170°42'24"	807467.52	1489931.53
P8	P8 - P9	42.91	174°40'43"	807456.21	1489834.91
P9	P9 - P10	32.63	183°55'35"	807450.03	1489792.44
P10	P10 - P11	31.55	179°33'13"	807444.86	1489760.23
P11	P11 - P12	11.28	180°37'34"	807443.54	1489752.41
P12	P12 - P13	24.93	17°35'49"	807441.61	1489741.29
P13	P13 - P14	62.59	178°14'26"	807436.74	1489765.74
P14	P14 - P15	7.67	226°10'55"	807426.31	1489827.46
P15	P15 - P16	6.33	172°39'36"	807419.97	1489831.78
P16	P16 - P17	9.67	187°50'8"	807415.24	1489835.98
P17	P17 - P18	48.11	118°34'6"	807407.19	1489841.35
P18	P18 - P19	16.54	180°32'7"	807411.52	1489889.26
P19	P19 - P20	35.86	182°6'33"	807412.86	1489905.75
P20	P20 - P21	12.74	179°59'60"	807414.43	1489941.57
P21	P21 - P1	2.46	168°2'24"	807414.99	1489954.30

Area: 8473,81 m<sup>2</sup>

CUADRO DE COORDENADAS C1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P22	P22 - P23	8.56	90°8'27"	807436.86	1489955.84
P23	P23 - P24	0.76	268°30'43"	807444.77	1489959.12
P24	P24 - P25	1.40	91°25'32"	807445.07	1489958.43
P25	P25 - P26	0.78	92°24'31"	807446.37	1489958.97
P26	P26 - P27	2.19	268°5'9"	807446.10	1489959.70
P27	P27 - P28	0.75	275°26'34"	807448.13	1489960.52
P28	P28 - P29	3.32	83°1'33"	807448.34	1489959.81
P29	P29 - P30	5.34	91°8'45"	807451.38	1489961.14
P30	P30 - P31	3.32	89°15'45"	807449.33	1489966.08
P31	P31 - P32	0.46	90°26'52"	807446.28	1489964.77
P32	P32 - P33	7.92	270°18'12"	807446.46	1489964.34
P33	P33 - P34	0.48	269°7'16"	807439.14	1489961.30
P34	P34 - P35	4.21	91°3'30"	807438.95	1489961.75
P35	P35 - P22	4.67	89°37'9"	807435.05	1489960.15

Area: 68.21 m<sup>2</sup>

CUADRO DE COORDENADAS C2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P36	P36 - P37	5.27	90°9'53"	807446.37	1489953.97
P37	P37 - P38	5.01	180°0'0"	807441.51	1489951.92
P38	P38 - P39	3.55	272°0'28"	807436.90	1489949.98
P39	P39 - P40	0.18	153°49'5"	807435.64	1489953.29
P40	P40 - P41	0.03	173°31'22"	807435.51	1489953.41
P41	P41 - P42	0.78	120°42'3"	807435.48	1489953.43
P42	P42 - P43	9.78	90°27'48"	807434.77	1489953.13
P43	P43 - P44	6.49	89°21'24"	807438.49	1489944.08
P44	P44 - P45	4.63	180°10'13"	807444.46	1489946.62
P45	P45 - P36	6.04	89°47'44"	807448.73	1489948.42

Area: 69.98 m<sup>2</sup>

CUADRO DE COORDENADAS C3					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P46	P46 - P47	5.90	89°16'35"	807461.70	1489964.80
P47	P47 - P48	2.59	86°3'51"	807467.00	1489967.38
P48	P48 - P49	10.87	274°4'34"	807467.97	1489964.98
P49	P49 - P50	10.30	90°8'37"	807477.74	1489969.75
P50	P50 - P51	2.57	90°10'57"	807482.29	1489960.51
P51	P51 - P52	0.57	269°59'60"	807479.98	1489959.37
P52	P52 - P53	8.46	90°3'13"	807480.24	1489958.86
P53	P53 - P54	0.78	89°46'40"	807472.66	1489955.09
P54	P54 - P55	1.13	269°59'60"	807472.32	1489955.79
P55	P55 - P56	3.59	269°59'36"	807471.30	1489955.29
P56	P56 - P57	4.29	90°19'35"	807472.89	1489952.06
P57	P57 - P46	16.40	90°6'23"	807469.05	1489950.15

Area: 205.20 m<sup>2</sup>

 <p>CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA</p>  <p>CONCESIÓN Ruta al Mar</p> <p>DIBUJÓ: JOSE R. MERCADO OJEDA</p>	<p><b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL</p> <p><b>PROPIETARIO:</b> MARCELO MANUEL PETRO HUMANEZ Y OTROS</p> <p><b>COD. CATASTRAL:</b> 23300000000000000000100018000000000</p> <p><b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146-51940</p>	<p><b>CONVENCIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Línea de compra</li> <li>--- Ejes de vía proyectada</li> <li>--- Eje de vía existente</li> <li>--- Borde vía existente</li> <li>--- Borde vía proyectado</li> <li>--- Fuentes hídricas</li> <li>--- Chafalán Llano UFI 6.1</li> <li>--- Alcantarilla</li> <li>--- Cercas</li> <li>--- Límite predial</li> <li>--- Área requerida</li> <li>--- Área remanente</li> <li>--- Área construcción requerida</li> <li>--- Área construcción anexa requerida</li> <li>--- Punto de inflexión</li> <li>--- Chafalán Llano UFI 2.1</li> <li>--- Chafalán Corte</li> </ul>	<p><b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b></p> <p>PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)</p> <p>DATUM: MAGNA - SIRGAS</p> <p>ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL</p> <p>COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste</p> <p>COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este</p>	
	<p><b>CUADRO DE ÁREAS</b></p> <p>ÁREA TOTAL: 33 Ha + 6130,00 m<sup>2</sup></p> <p>ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 8473,81 m<sup>2</sup></p> <p>ÁREA REMANENTE: 0</p> <p>ÁREA SOBANTE: 32 Ha + 7656,19 m<sup>2</sup></p> <p>ÁREA CONSTRUIDA: 410,10 m<sup>2</sup></p>	<p><b>PR</b></p> <p>INICIO: 10+764 FINAL: 48+222</p> <p><b>ABSCISAS</b></p> <p>INICIO: K 24+151.44 D FINAL: K 24+390.15 D</p>	<p><b>ESCALA:</b> N/A</p> <p><b>FECHA:</b> 21-02-2020</p>	<p><b>ARCHIVO:</b> CAB 2-1-244.dwg</p> <p><b>PLANO:</b> 4 DE 4</p>
	<p><b>RUTA:</b> CERETÉ - LORICA</p> <p><b>CIP:</b> CAB 2-1-244</p>		<p><b>CONSORCIO DE CONCESIONES</b></p>	
	<p>CONSORCIO DE CONCESIONES</p>			