

**CVOE-03-20210512003438**

Señora:  
**SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA**  
Dirección: FULL SERVICE – Vereda Upamena  
Yopal –Casanare

**Referencia:** CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.

**Asunto:** Notificación por Aviso del Oficio de Alcance de Oferta Formal de Compra CVY-07-438.

La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal.

### HACE SABER

Que el día veintidós (22) de abril de 2021, **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.**, expidió el oficio de Alcance de Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20210420002831** por medio por el cual se da alcance a la oferta formal de compra con consecutivo **CVO-OFE-0221-8869-18**, *“por medio del cual se dispone la compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado FULL SERVICE ubicado en la Vereda Upamena, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 85001000100121104000 y Cédula Catastral nueva No. 85001000100140006000 y matrícula inmobiliaria número 470-70317, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-07-438”*, cuyo contenido se adjunta:



CVOE-03-20210512003438

CVOE-03-20210420002831

Señora:  
**SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA**  
Dirección: FULL SERVICE-Vereda Upamena  
Yopal –Casanare

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

**Asunto:** Oficio por el cual se da alcance a la oferta formal de compra con consecutivo **CVO-OFE-0221-8869-18**, "Por medio del cual se dispone la compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado FULL SERVICE ubicado en la Vereda Upamena, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **85001000100121104000** y Cédula Catastral nueva No. **85001000100140006000** y matrícula inmobiliaria número **470-70317**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)". **CVY-07-438**.

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de



CVOE-03-20210512003438

ALCANCE OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-438

CVOE-03-20210420002831

lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **MIL TRESCIENTOS SESENTA COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (1.360,27m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial 101+141,2 y la Abscisa final 101+233,65**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-438** de fecha 7 de junio de 2017, cuya copia se anexa.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVO-OFE-0221-8869-18** de fecha 28 de noviembre de 2018, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **470-70317** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **85001000100121104000**, la cual quedo notificada por aviso el 27 de diciembre de 2018, con un valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$262.074.273)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-438** de fecha 12 de enero de 2018, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-2051-18 de fecha 26 de marzo de 2018, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación de la oferta **CVO-OFE-0221-8869-18** de fecha 28 de noviembre de 2018, se modifica en cuanto a las abscisas, área requerida, inventario de especies, construcciones, construcciones anexas y el código catastral; el área requerida cambia por ajuste al diseño no objetado, adicional se identificó en campo especies faltantes en la ficha debido a que cuando se realizó el inventario anterior dichas especies estaban muy pequeñas por tanto no se incluían, se clasificó la construcción por sus tipologías y se generaron 2 construcciones adicionales C2 y C3, también se agregan dos construcciones anexas Zd3 y Zd4, por lo que se genera una nueva ficha e insumos con la información correspondiente. Posteriormente se ajusta en cuanto a las características de una construcción anexa (En) debido a que en visita de campo se pudo constatar que el piso ya no está en tierra sino en concreto, por lo que se genera una nueva ficha e insumos con la información correspondiente.

Que en virtud de lo anterior es necesario actualizar la información técnica de la ficha junto con el Avalúo Comercial Corporativo.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582  
[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-015  
FECHA: 5-02-20  
V.6



2

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582  
[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-037  
FECHA: 11-06-20  
V.1

3



CVOE-03-20210512003438

ALCANCE OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-438

CVOE-03-20210420002831

Basado en lo anterior y actualizados los insumos técnicos se expide alcance a la oferta de compra CVO- OFE-0221-8869-18 de fecha 28 de noviembre de 2018 en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.799,59m<sup>2</sup>), todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: Km 101+130,63 y la Abscisa Final: Km 101+223,84 del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-438 de fecha 17 de febrero de 2021, cuya copia se anexa:

Que el valor establecido en el presente alcance es por valor a la suma TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$360.494.990,00) conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-07-438 de fecha 15 de marzo de 2021, elaborado por la LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-6989-21 de fecha 13 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1338,56	\$ 28.000	\$ 37.473.680
UNIDAD FISIOGRAFICA 2	M2	463,03	\$ 7.500	\$ 3.472.725
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 40.896.405</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
C1: Construcción	M2	260,36	\$ 783.000	\$ 203.677.540
C2: Dos baños	M2	8,91	\$ 2.002.000	\$ 17.837.620
C3: baño social	M2	3,19	\$ 1.546.000	\$ 4.931.740
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>				<b>\$ 226.647.100</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Cr1: Cerca	M	75,85	\$ 53.500	\$ 4.057.675
Cr2: Cerca	M	25,63	\$ 20.000	\$ 512.600
Er: Enramada	M2	118,22	\$ 120.500	\$ 14.245.510
Zd1: Zona dura	UN	2,00	\$ 4.243.000	\$ 8.486.000
Pr: Pazo profundo	UN	1,00	\$ 8.056.000	\$ 8.056.000
Pa: Puerta	UN	1,00	\$ 12.769.000	\$ 12.769.000
Cr: Cerramiento	UN	1,00	\$ 986.500	\$ 986.500
Pa: Postes	UN	3,00	\$ 640.500	\$ 2.821.500
Zd2: Zona dura	M2	1702,70	\$ 22.000	\$ 37.459.400
Zd3: zona dura	M2	3,00	\$ 76.000	\$ 228.000
Zd4: Zona dura	M2	14,85	\$ 160.000	\$ 2.376.000
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 91.998.485</b>

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582  
[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-015  
FECHA: 5-02-20  
V.6



CVOE-03-20210512003438

ALCANCE OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-438

CVOE-03-20210420002831

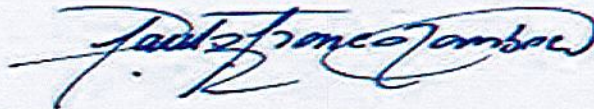
CULTIVOS Y ESPECIES					
Plátano	Un	3	\$ 18.000	\$	54.000
Cañafsto	Un	1	\$ 181.000	\$	181.000
Eucalipto	Un	2	\$ 79.000	\$	158.000
Palma botella	Un	2	\$ 160.000	\$	320.000
Guadua	Un	20	\$ 12.000	\$	240.000
<b>TOTAL ESPECIES</b>					<b>\$ 953.000</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>					<b>\$ 360.494.990</b>

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra CVO-OFE-0221-8869-18 de fecha 28 de noviembre de 2018, se mantiene bajo los mismo términos y condiciones.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVORIENTE S.A.S quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No 7 – 70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Abogada Yuranis Julieth Luna Gonzalez al teléfono 3006677757, o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto:predios@covioriente.co)

Se anexa para su conocimiento, copia de la ficha, plano predial y avalúo comercial corporativo y certificado de uso del suelo.

Cordialmente,



Firmado por : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal

Fecha : 2021-04-22 05:56:44

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Edificio 7-1 L.O. – Abogada Predial  
Rovato-Vo. Bto. 48 A.C. – Hoguera Gestión Comercial CVO  
CC: Avilae

Anexo

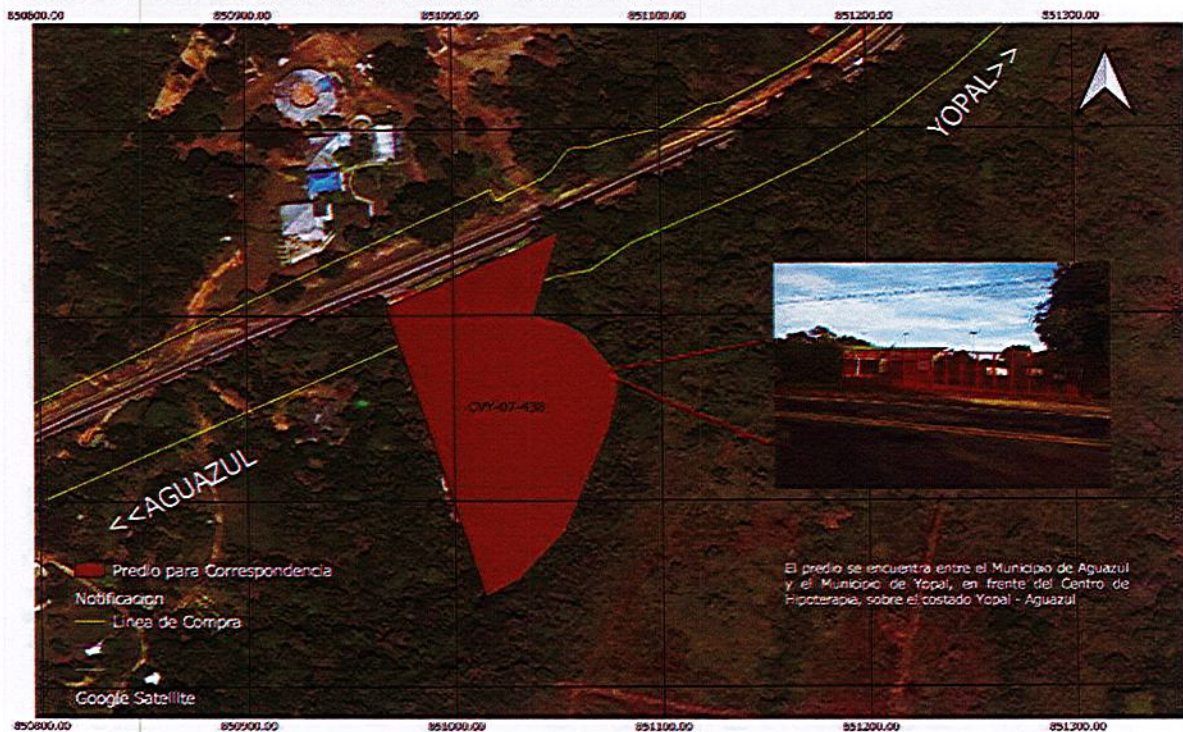


**CVOE-03-20210512003438**

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

Que mediante oficio de citación del alcance a la Oferta de Compra No **CVOE-03-20210420002833** del 22 de abril de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a **SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA** a comparecer a notificarse del mencionado Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20210420002831** de fecha 22 de abril de 2021.

Que el aludido Oficio de Citación, fue remitido el 23 de abril de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter-Rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° **700053447508**. Que el día 28 de abril del 2021 la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, por la causal **"DESCONOCIDO / DESTINATARIO DESCONOCIDO"**.



Que, conforme a la Imagen, se logra evidenciar que el inmueble cuenta con una vivienda pero que desconocen a la propietaria y considerando que la única información con que se cuenta es el nombre de la destinataria de la citación del alcance a la oferta de compra, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS** mediante oficio **CVOE-03-20210504003203**, procede a realizar la publicación de la Citación del Alcance a la Oferta de Compra contenida en el oficio **CVOE-03-20210420002833** de fecha 22 de abril de 2021, en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.com.co](http://www.covioriente.com.co) y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE SAS, ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), siendo fijada el día 05 de mayo de 2021 y desfijada el día 11 de mayo de 2021.



**CVOE-03-20210512003438**

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20210420002831**, es decir, no se logró realizar la notificación personal dentro de los cinco 5 días del recibo de la citación ni después de la publicación de la misma, se procede a realizar la **NOTIFICACION POR AVISO**, dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud de lo anterior, se procede a publicar oficio de Notificación por aviso del Alcance a la Oferta de compra No. **CVOE-03-20210420002831** del 22 de abril de 2021 en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare.

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

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

EL 14 MAY 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 21 MAY 2021 A LAS 5.30 P.M.





**Firmado por : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-05-12 07:03:49  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S**

Elaboró: J.D.A.B.. Abogada Predial.  
Revisó: O.J.C.M. Supervisor Jurídico Predial  
Aprobó: A.K.C.A.- Directora Predial.  
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO  
CC. Archivo

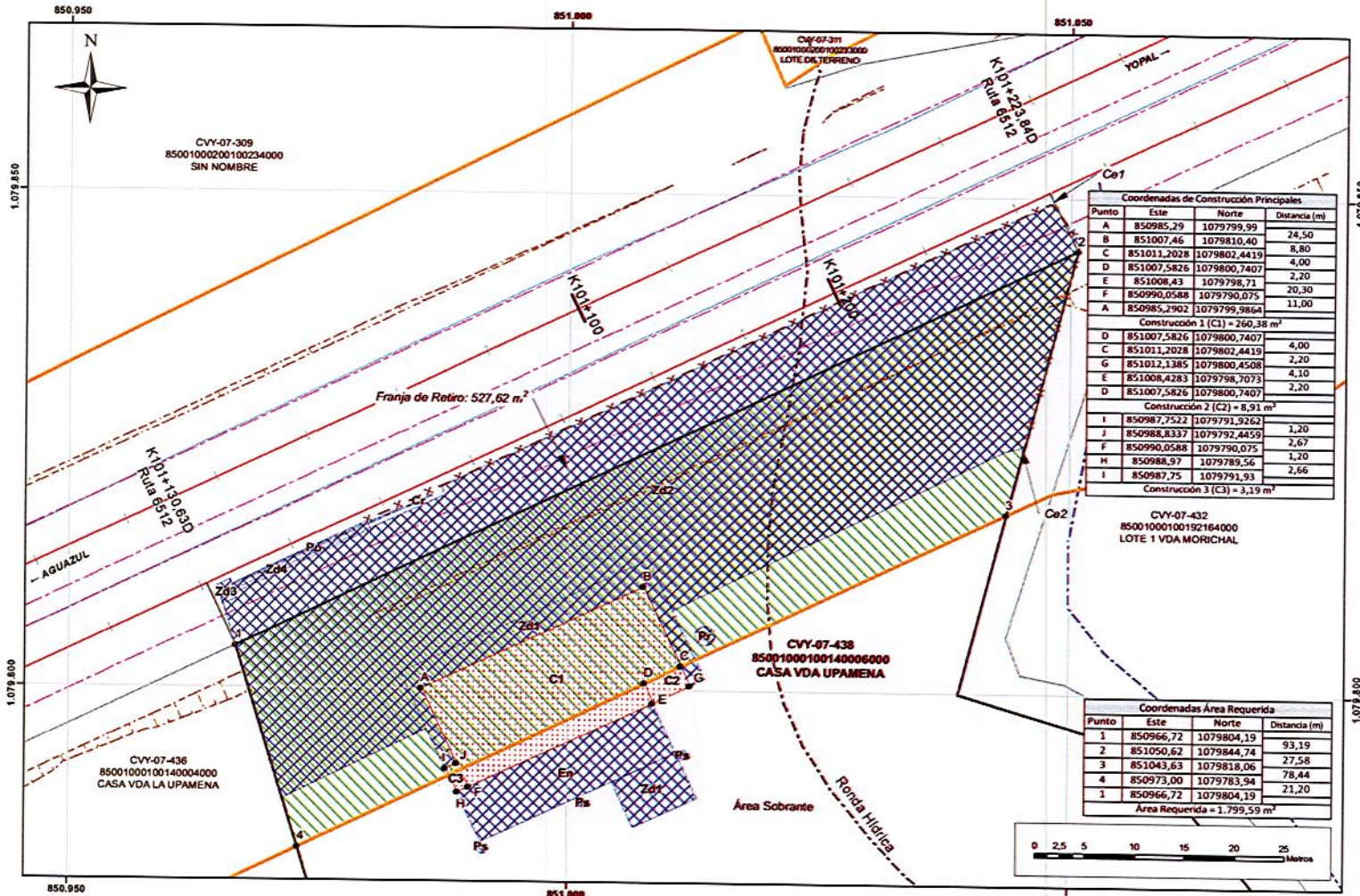






 <b>Agencia Nacional de Infraestructura</b>		 <b>Concesionaria Vial del Oriente</b>		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GOSP-F-185	
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE				VERSIÓN	001	
FORMATO		FICHA PREDIAL				FECHA	18/02/2015	
PROYECTO DE CONCESIÓN		CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL		UNIDAD FUNCIONAL		UF7		
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015				SECTOR O TRAMO		
PREDIO No.		CVY-07-438		Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512				
ABSC. INICIAL		101+130,63 Km		MARGEN LONGITUD EFECTIVA		Derecha 93,21		
ABSC. FINAL		101+223,84 Km						
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA DIRECCION / E-MAIL		MATRICULA INMOBILIARIA		
SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA				52.330.472		470-70317		
				FULL SERVICE (MISMO PREDIO)		CEDULA CATASTRAL		
				CASA YDA UPAMENA		85001000100140006000		
VEREDA/BARRIO:		UPAMENA		CLASIFICACION DEL SUELO		LINDEROS		
MUNICIPIO:		YOPAL		Expansión Urbana		LONGITUD		
DPTO:		CASANARE		COMERCIO		COLINDANTES		
Predio requerido para:		DOBLE CALZADA		0-7 % Plana		NORTE: 93,19 PUNTOS 1 A 2, CON FRANJA DE RETIRO DE LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 SUR: 78,44 PUNTOS 3 A 4, CON EL AREA SOBRIANTE DEL MISMO PREDIO ORIENTE: 27,58 PUNTOS 2 A 3, CON EL PREDIO LOTE 1 VDA MORICHAL CAÑO AL MEDIO OCCIDENTE: 21,2 PUNTOS 4 A 3, CON EL PREDIO CASA VDA LA UPAMENA		
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		TOPOGRAFIA						
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID	
				3	concreto recubierto en baldosa (hombres) puertas y divisiones internas en aluminio. C1 baño social con estructura en mamposteria, muros en bloque perforado y pintado, cubierta en placa de concreto con espesor de 0,08m soportada en una columna y un tubo metalico, muros internos enchapados, cuenta con sanitario y lavamanos, aparte ornal en concreto recubierto en baldosa	3,19	m2	
				TOTAL AREA CONSTRUIDA				
				3,19 m2				
				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS				
				1	Z04: Zona dura en concreto sobre esta descansa el portón corredizo con e=0,10m de 15*1m	14,85	m2	
				2				
				3				
				4				
				5				
				6				
				7				
				8				
				9				
				10				
				SI/NO				
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?				NO
				Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?				NO
				Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?				NO
				Aplica Informe de análisis de Área Remanente?				NO
				De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				NO
FECHA DE ELABORACIÓN:		17/02/2021		AREA TOTAL TERRENO		10.064,00 m <sup>2</sup>		
Elaboró:		Ing. Yuly Andrea Bejarano Infante		AREA REQUERIDA		1.799,59 m <sup>2</sup>		
		TP. 2522224009 CND		AREA REMANENTE		0,00 m <sup>2</sup>		
Revisó y Aprobó:				AREA SOBRIANTE		8.264,41 m <sup>2</sup>		
				AREA TOTAL REQUERIDA		1.799,59 m <sup>2</sup>		
				OBSERVACIONES:				
				LOS DATOS DE CONTACTO CORRESPONDEN A LA ADMINISTRADORA DE FULL SERVICE LA ING. YAMILE SUAREZ. AREA EN RONDA HIBRIDA DE 483,03m <sup>2</sup> (Artículo 117 del Acuerdo 024 del 29 de diciembre de 2013 - Yopal). EL AREA DEL PREDIO FUE TOMADA DE LA ESCRITURA BAS DEL 02-05-2011 DE LA NOTARIA SE GUINDA DE YOPAL. CONSULTADO EL FIGIO DE MAYOR EXTENSION SE EVIDENCIA QUE EL MISMO FUE ADJUDICADO POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN 154 DEL 02-07-1985 DEL INCORA, DE LA CUAL LA OFICINA PREDIAL NO HA OBTENIDO COPIA, POR LO CUAL SE APLICA "CASO 3" COMUNICADO DE LA ANI 2017-006-018479-1 DE FECHA 31/05/2017 AREA EN FRANJA DE RETIRO VIAL 527,62 M2. AREA TOTAL DEL PREDIO 1,084 HA, AREA TOTAL REQUERIDA 0,179959 HA.				





Coordenadas de Construcción Principales			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
A	850985,29	1079799,99	24,50
B	851007,46	1079810,40	8,80
C	851011,2028	1079802,4419	4,00
D	851007,5826	1079800,7407	2,20
E	851008,43	1079798,71	20,30
F	850990,0588	1079790,075	11,00
A	850985,2902	1079799,9864	
Construcción 1 (C1) = 260,38 m²			
D	851007,5826	1079800,7407	4,00
C	851011,2028	1079802,4419	2,20
G	851012,1385	1079800,4508	4,10
E	851008,4283	1079798,7073	2,20
D	851007,5826	1079800,7407	
Construcción 2 (C2) = 8,91 m²			
I	850987,7522	1079791,9262	1,20
J	850988,8337	1079792,4459	2,67
F	850990,0588	1079790,075	1,20
H	850988,97	1079789,56	2,66
I	850987,75	1079791,93	
Construcción 3 (C3) = 3,19 m²			

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	850966,72	1079804,19	93,19
2	851050,62	1079844,74	27,58
3	851043,63	1079818,06	78,44
4	850973,00	1079783,94	21,20
1	850966,72	1079804,19	
Área Requerida = 1.799,59 m²			



<b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b> BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL		REV No. 01 30-01-2014	OFICINA: Ing. Andrea Barrantes DISEÑO: Roberto Rodríguez PROYECTO: SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA	REVISOR: Ing. Luis Cabral Salcedo	APROBADO INTERVENCIÓN:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transversal Mercator DATUM: Everest UNIDAD: metros	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el alineamiento de la vía. Área en franja de retiro: 527,62 m².	<b>Convenciones</b> --- Borde Vial Existente --- Borde Vial Propuesto --- Eje Propuesto --- Chaltas --- Línea de Campesía --- Cercos --- Fuentes Históricas --- Límites --- Línea Dec. 277053 --- Puntos Interiores [Hatched] Área Requerida [Dotted] Área Remanente [Cross-hatched] Construcciones [Blue Hatched] Construcciones Áreas	
<b>CUADRO DE ÁREAS (m²)</b>		ÁREA TOTAL PROYECTO (m²): 10.064,00	ÁREA REQUERIDA (m²): 1.799,59	ÁREA CONSTRUIDA (m²): 272,48	ÁREA REMANENTE (m²): 8.264,41	ÁREA INTERVENCIÓN (m²): 0,00	ESCALA: 1:500	FECHA: 17/02/2014	CÓDIGO LINEA/PROY.: 475-70317 CÓDIGO CANTÓN/PROY.: 8500-1000100140000000 PLANO/PROYECTO: 1 de 1 CVY-07-438







**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MIS-F08  
VERSION 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 1 de 5

102.15.2.

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO**

Ley 232 de 1.995 y Num. 3 Art. 51 Decreto 1469 de 2010

El presente concepto es de carácter informativo de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutados (Art. 51 Decreto 1469 de 2010).

Nombre del solicitante:  
Ubicación:

Coordenadas:

**COVIORIENTE SAS  
VEREDA UPAMENA DEL CORREGIMIENTO DE  
CHARTE**

Punto	X	Y
1	848975.26	1078823.63
2	848948.19	1078869.74
3	851105.62	1079907.75
4	851116.88	1079883.25
5	851473.97	1080193.14
6	851610.91	1080290.67
7	851230.14	1079922.67
8	851124.16	1079857.47

Referencias Catastrales:

85001000100120556000	85001000100120574000
85001000100121249000	85001000200100015000
85001000100120994000	85001000100120180000
85001000100121104000	85001000100120180000
85001000100121134000	85001000100120180000
85001000100120501000	85001000100120180000
85001000100121063000	85001000100120180000
85001000100121062000	85001000100120180000
85001000200100015000	85001000100120180000
85001000200100143000	85001000100120180000
85001000200100709000	85001000100120180000
85001000200100849000	85001000100120180000
85001000200100145000	85001000100120180000
85001000200100234000	85001000100120180000
85001000200100148000	85001000100120180000
85001000200100016000	85001000100120223000
85001000200100233000	

Fecha de Expedición  
Radicado No.:

12 DE AGOSTO DE 2016  
13735

**Zona de Reglamentación:**

Conforme a su solicitud del uso del suelo del área enmarcada por los puntos de coordenadas mencionados, se procede a informarle que según el mapa de Reglamentación Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran en el Área de Zonificación Ambiental: el área se encuentra en Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agropecuaria, y en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 0180003777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-2 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001  
www.yopal-casanare.gov.co Email: coporacion@yopal-casanare.gov.co



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MIS-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 2 de 5

**Área de Relictos Boscosos y en Área de Reserva Forestal Protectora Productora**, según lo establecen los artículos 114, 120, 121, 122 y 124 del Acuerdo 024 de 2013.

Además parte del área se encuentra en la segunda zona de expansión urbana, según artículo 9 del Plan de Ordenamiento Territorial, y dentro del área libre de obstáculos para la aeronavegación (Área de Influencia por Aeropuerto), según Mapa de Reglamentación Rural del POT.

La información predial corresponde a la suministrada en su solicitud.

**Norma de Uso del Suelo:**

Como lo indica el artículo No. 109 del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal, con base en las directrices y políticas ambientales de orden nacional, regional y local, se establecen categorías de usos del suelo, en los que se reglamenta las actividades del suelo rural para el aprovechamiento racional de los recursos naturales, es así como para cada zona que cubija la zona de interés se presenta la norma de acuerdo a cada categoría:

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

- Área de Producción Agropecuaria: Agropecuario.
- Área de Relictos de Bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.
- Área de Relictos Boscosos: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Establecimiento de plantaciones protectoras – productoras.


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

- Área de Producción Agropecuaria: Todas aquellas que garanticen la Seguridad Alimentaria y el desarrollo rural del pequeño campesino. Ganadería semi intensiva; Actividades agropecuarias orgánicas; Cultivos transitorios, semipermanentes; Actividades de Recreación, ecoturismo y agroturismo; Investigación controlada. Equipamientos de apoyo a las actividades agrícolas y pecuarias.
- Área de Relictos de Bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.
- Área de Relictos Boscosos: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental; investigación controlada
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Investigación Controlada; Sistemas agroforestales.

c). **Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables ya sea por la autoridad ambiental CORPORINOQUIA o por el municipio. Estos usos deberán someterse a los trámites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 01800097777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL –CASANARE Código Postal 850001  
Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL</p>	<p><b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL CONCEPTO USO DE SUELO RURAL</b></p>	<p>CÓDIGO: M15-F08 VERSION 2 FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016 Página 3 de 5</p>
--	---	--

el municipio considere pertinentes, tales como estudios de impacto ambiental, licencias ambientales y planes de manejo y contingencia, etc. Para las zonas presentes, se definen los siguientes:


- **Área de Producción Agropecuaria:** Agropecuario intensivo y cultivos permanentes de alto impacto (Para la implementación de cultivos de palma, arroz y demás de alto impacto, se deberá solicitar un permiso ambiental a Corporinoquia antes de iniciar su proyecto). Distritos de adecuación de tierras; Establecimiento de plantaciones forestales protectoras y productoras; Restauración ecológica; Actividades agroindustriales; Actividades minero energéticas. Establecimiento de vivienda rural.
- **Área de Relictos de Bosque:** Investigación controlada.
- **Área de Relictos Boscosos:** Captación de agua.
- **Zona de Reserva Forestal Protectora Productora:** Infraestructura de apoyo para el uso principal.

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

- **Área de Producción Agropecuaria:** Vertimiento de residuos líquidos; Disposición de residuos sólidos; Usos urbanos, loteos
- **Área de Relictos de Bosque:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.
- **Área de Relictos Boscosos:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Infraestructura diferente a la necesaria para la captación de aguas; Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
- **Zona de Reserva Forestal Protectora Productora:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.

Así como el área de interés se encuentra dentro de Suelo de desarrollo Productivo en Área de Producción Agropecuaria, y en Suelo de Protección en Relictos de Bosque Relictos Boscosos y Área de Reserva Forestal Protectora Productora, también parte se encuentra en el suelo clasificado como segunda zona de expansión urbana, la cual se localiza en el costado sur y suroccidental del perímetro urbano, delimitado de la siguiente manera: partiendo desde el sector de la colina siguiendo por la vía Marginal de la selva, hasta las inmediaciones de la penitenciaría regional, continuando de manera paralela a quinientos (500) metros de la proyección de la variante de la Marginal de la selva, hasta encontrarse con la vía que conduce al corregimiento de Morichal siguiendo hasta el caño seco, de este punto continúa en dirección norte por el



  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL  
 LINEA GRATUITA 01800097777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
 DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASAMARE Código Postal 850901  
[www.yopal-casamare.gov.co](http://www.yopal-casamare.gov.co) Email: [contacto@yopal-casamare.gov.co](mailto:contacto@yopal-casamare.gov.co)



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: M15-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 4 de 5

mismo caño, hasta la proyección de la calle 80, continua en dirección nororiental por esta misma proyección hasta encontrarse nuevamente con la proyección de la variante de la Marginal de la Selva, de este punto continua en dirección norte hasta encontrarse con el límite del perímetro urbano en el sector villa Lucia, y se define como la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para los futuros desarrollos urbanísticos bajo unas directrices para su desarrollo ordenado, según artículo No. 09 del POT.

Respecto a la ubicación del predio en áreas libres de obstáculos para la aeronavegación, la norma (POT) se apoya en la Reglamentación de la Aeronáutica Civil y el Manual de uso de los suelos en áreas aledañas a aeropuertos (Resolución 3152 de la Aero civil), que indica que franja de afectación del Aeropuerto corresponde a la superficie de transición del cono de aproximación del aeropuerto, son 400 m a ambos lados de la pista, medidos desde su eje y sus conos de aproximación. De acuerdo al Reglamento Aeronáutico de Colombia (RAC), la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC) emitirá un concepto sobre las alturas de las construcciones en las áreas de influencia de los aeródromos o helipuertos, incluyendo los edificios, bodegas, hangares sencillos, línea de hangares, líneas de alta tensión, terminales de carga, fábricas, bodegas, silos y construcciones en áreas de servidumbre Aeroportuaria y Aeronáutica y las que por su actividad puedan llegar a constituirse en un obstáculo, o generar la presencia de aves. Así mismo, para el caso de mástil de antenas, emisoras, líneas de alta tensión o estructuras que se desarrollen en el territorio nacional y que puedan constituir peligro para las operaciones aéreas y sean superiores a 15 metros sobre el nivel del terreno. Este concepto no constituye un permiso de construcción, el cual debe ser emitido por las autoridades correspondientes. (RAC Numeral. 14.3.4).

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

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

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

**Conforme a lo anterior se concluye lo siguiente:**

El área enmarcada por los puntos de coordenadas indicados se incluye en Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agropecuaria, en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en Área de Relictos Boscosos en Área de Reserva Forestal Protectora Productora, y dentro de la segunda Zona de Expansión Urbana y en área libre de obstáculos para la aeronavegación, como se indica en el mapa anexo; la norma de uso de suelo establecida para el sector permite los usos que se indican como principales, compatibles y restringidos en la definición anterior, teniendo en cuenta las consideraciones de la autoridad ambiental competente

Dado lo anterior, es importante indicar que se considera *infracción urbanística* la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo (Art. 1 Ley 810 de 2003), ya señaladas. En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación, se



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
Tel: 6354621-6322940 Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)





**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: M15-F08  
VERSIÓN 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 5 de 5

aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen

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

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

**FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Anexo: Un (1) folio, mapa de reglamentación sector

Elaboró: Arley L. Quevas  
Cargo: Profesional Universitario



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contacto@yopal-casanare.gov.co](mailto:contacto@yopal-casanare.gov.co)

Faint, illegible text in the upper section of the page, possibly a header or introductory paragraph.



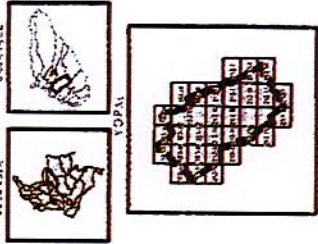
Faint text block located below the graphic, possibly a name or title.

Faint text block, possibly a date or reference number, located in the lower-middle section.

Faint text at the bottom left of the page, possibly a footer or contact information.



**ALCALDIA DE YOPAL**  
**COSEHA AEREA**  
**DE PLANIFICACION**  
**Municipio de Yopal - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "P.O.T."**



U.P. COPAL    U.P. COBAC    U.P. COBAG    U.P. COBAN    U.P. COBOL    U.P. COBON    U.P. COBOS    U.P. COBUC    U.P. COBUL    U.P. COBUN    U.P. COBUS

1. A. Libres de Obst. Aeronav.  
 2. Remoción en Masa Alta  
 3. Suelo Expansión Urbana  
 4. Aprovechamiento  
 5. Bosque protector - productor  
 6. Bosques  
 7. Bosques de Sabanas  
 8. Silvopastoral

**Puntos de Coordenadas**  
**1 Predios**  
**Arco**

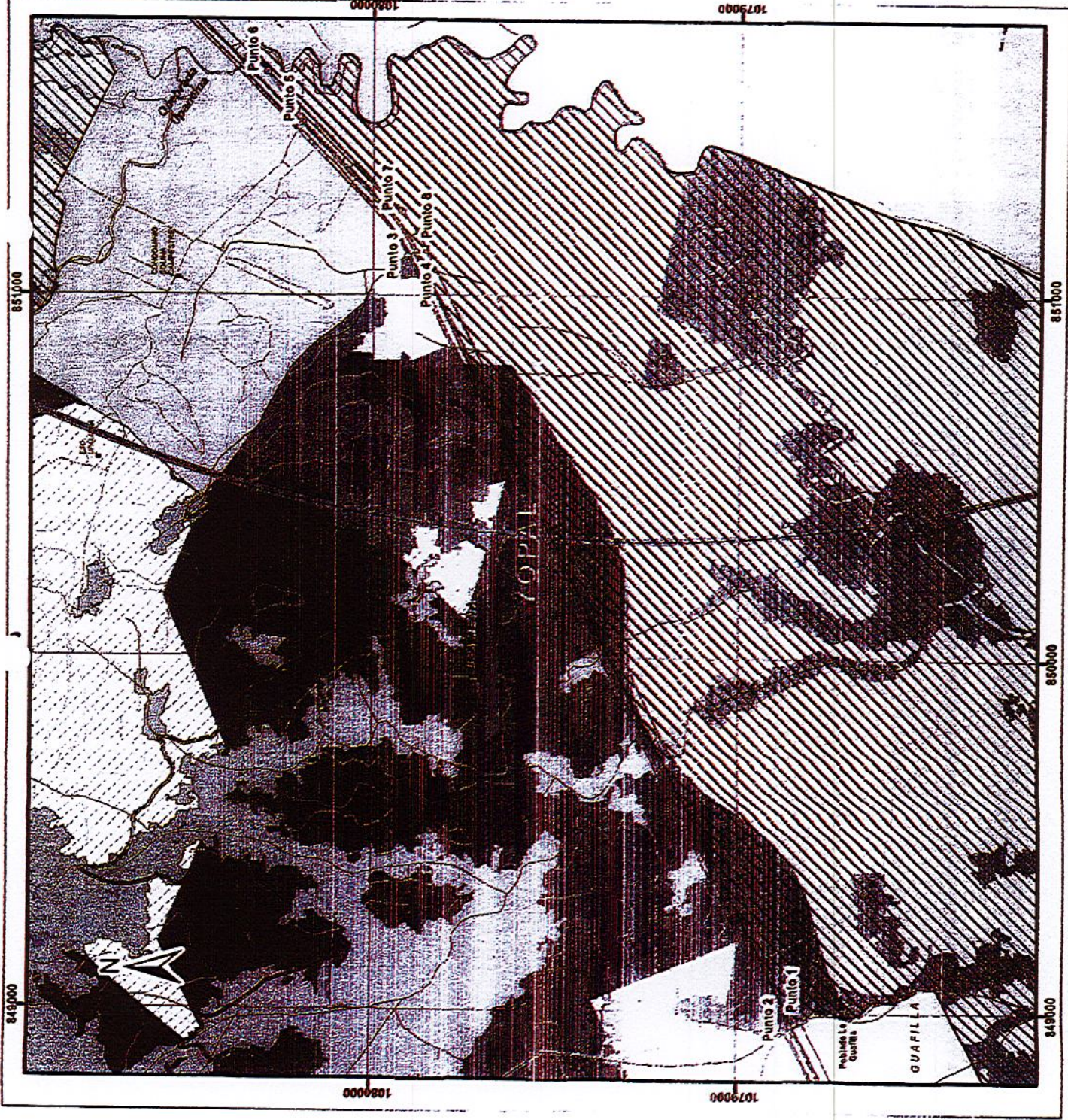
Escala    Estado    Distrito

**1:14,000**

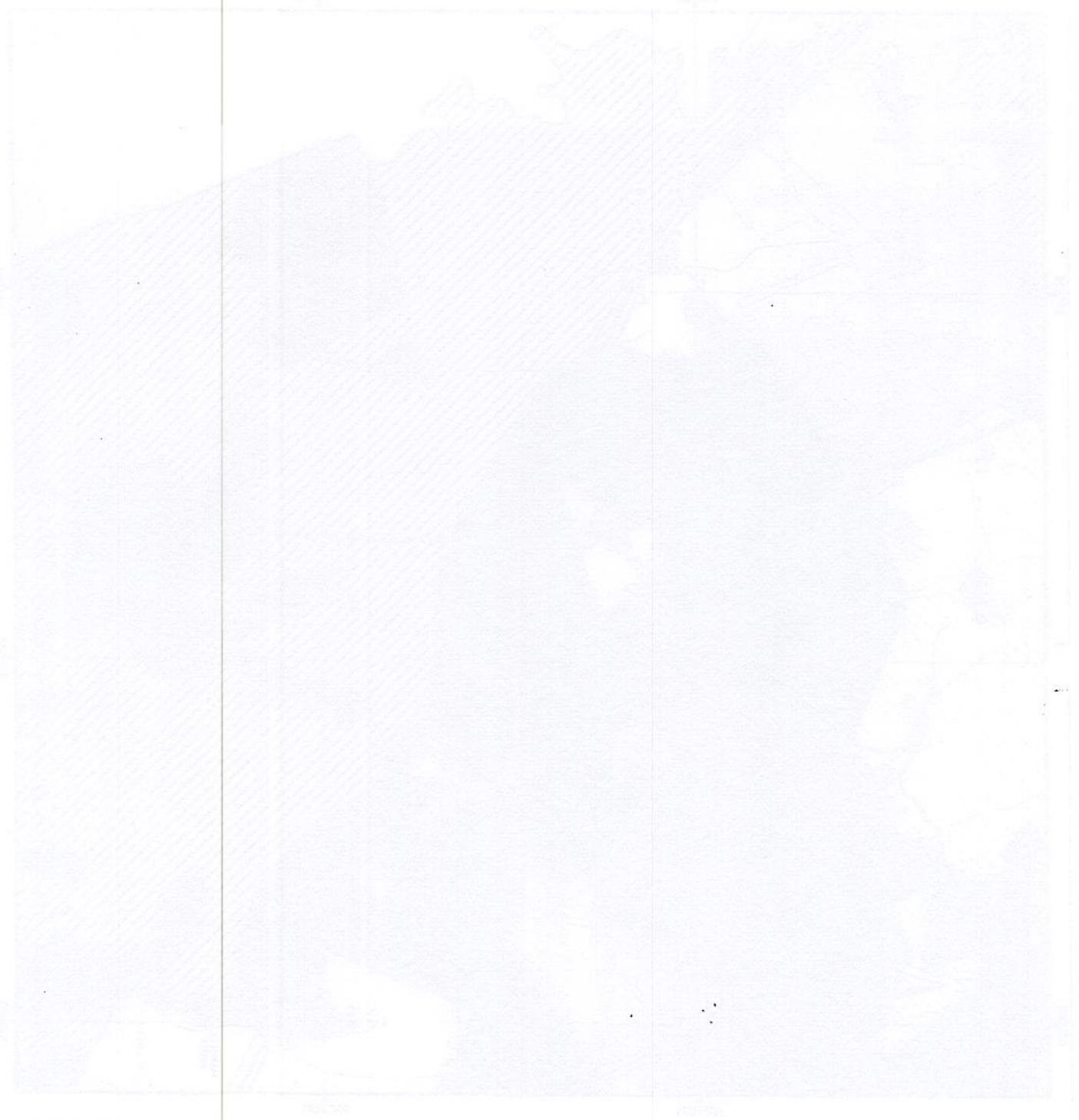
Proyecto: "Asesoría Técnica"  
 Para el: "Plan de Ordenamiento Territorial"  
 del: "Municipio de Yopal"  
 Corresponsable: "Ing. Eduardo García"  
 Fecha de Emisión: "15/05/2010"  
 Lugar de Emisión: "Yopal"  
 Elaborado por: "Eduardo García"  
 Revisado por: "Eduardo García"

**ACUERDO 014-2010**  
 10 DE FEBRERO DE 2010

10 DE FEBRERO DE 2010



1. *Chrysomelidae*  
 2. *Curculionidae*  
 3. *Chrysomelidae*  
 4. *Chrysomelidae*  
 5. *Chrysomelidae*  
 6. *Chrysomelidae*  
 7. *Chrysomelidae*  
 8. *Chrysomelidae*  
 9. *Chrysomelidae*  
 10. *Chrysomelidae*  
 11. *Chrysomelidae*  
 12. *Chrysomelidae*  
 13. *Chrysomelidae*  
 14. *Chrysomelidae*  
 15. *Chrysomelidae*  
 16. *Chrysomelidae*  
 17. *Chrysomelidae*  
 18. *Chrysomelidae*  
 19. *Chrysomelidae*  
 20. *Chrysomelidae*  
 21. *Chrysomelidae*  
 22. *Chrysomelidae*  
 23. *Chrysomelidae*  
 24. *Chrysomelidae*  
 25. *Chrysomelidae*  
 26. *Chrysomelidae*  
 27. *Chrysomelidae*  
 28. *Chrysomelidae*  
 29. *Chrysomelidae*  
 30. *Chrysomelidae*  
 31. *Chrysomelidae*  
 32. *Chrysomelidae*  
 33. *Chrysomelidae*  
 34. *Chrysomelidae*  
 35. *Chrysomelidae*  
 36. *Chrysomelidae*  
 37. *Chrysomelidae*  
 38. *Chrysomelidae*  
 39. *Chrysomelidae*  
 40. *Chrysomelidae*  
 41. *Chrysomelidae*  
 42. *Chrysomelidae*  
 43. *Chrysomelidae*  
 44. *Chrysomelidae*  
 45. *Chrysomelidae*  
 46. *Chrysomelidae*  
 47. *Chrysomelidae*  
 48. *Chrysomelidae*  
 49. *Chrysomelidae*  
 50. *Chrysomelidae*  
 51. *Chrysomelidae*  
 52. *Chrysomelidae*  
 53. *Chrysomelidae*  
 54. *Chrysomelidae*  
 55. *Chrysomelidae*  
 56. *Chrysomelidae*  
 57. *Chrysomelidae*  
 58. *Chrysomelidae*  
 59. *Chrysomelidae*  
 60. *Chrysomelidae*  
 61. *Chrysomelidae*  
 62. *Chrysomelidae*  
 63. *Chrysomelidae*  
 64. *Chrysomelidae*  
 65. *Chrysomelidae*  
 66. *Chrysomelidae*  
 67. *Chrysomelidae*  
 68. *Chrysomelidae*  
 69. *Chrysomelidae*  
 70. *Chrysomelidae*  
 71. *Chrysomelidae*  
 72. *Chrysomelidae*  
 73. *Chrysomelidae*  
 74. *Chrysomelidae*  
 75. *Chrysomelidae*  
 76. *Chrysomelidae*  
 77. *Chrysomelidae*  
 78. *Chrysomelidae*  
 79. *Chrysomelidae*  
 80. *Chrysomelidae*  
 81. *Chrysomelidae*  
 82. *Chrysomelidae*  
 83. *Chrysomelidae*  
 84. *Chrysomelidae*  
 85. *Chrysomelidae*  
 86. *Chrysomelidae*  
 87. *Chrysomelidae*  
 88. *Chrysomelidae*  
 89. *Chrysomelidae*  
 90. *Chrysomelidae*  
 91. *Chrysomelidae*  
 92. *Chrysomelidae*  
 93. *Chrysomelidae*  
 94. *Chrysomelidae*  
 95. *Chrysomelidae*  
 96. *Chrysomelidae*  
 97. *Chrysomelidae*  
 98. *Chrysomelidae*  
 99. *Chrysomelidae*  
 100. *Chrysomelidae*



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO****PREDIO CVY-07-438**

**CLASE DE INMUEBLE:** EXPANSIÓN URBANA  
**DIRECCIÓN:** CASA VDA UPAMENA  
**VEREDA:** UPAMENA  
**MUNICIPIO:** YOPAL  
**DEPARTAMENTO:** CASANARE  
**SOLICITANTE:** PROINVORIENTE S.A.S.

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

**BOGOTÁ D.C., 15 DE MARZO DE 2021**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DOCUMENTOS CONSULTADOS .....</b>	<b>4</b>
<b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....</b>	<b>4</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....</b>	<b>5</b>
<b>5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>7</b>
<b>6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE .....</b>	<b>10</b>
<b>7. MÉTODO DE AVALÚO .....</b>	<b>14</b>
<b>8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS).....</b>	<b>14</b>
<b>9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....</b>	<b>16</b>
<b>10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....</b>	<b>16</b>
<b>11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF2 (OFERTAS).....</b>	<b>17</b>
<b>12. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS) .....</b>	<b>18</b>
<b>13. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....</b>	<b>19</b>
<b>14. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES .....</b>	<b>20</b>
<b>15. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS .....</b>	<b>20</b>
<b>16. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES .....</b>	<b>21</b>
<b>17. CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>	<b>22</b>
<b>18. RESULTADO DE AVALÚO.....</b>	<b>24</b>
<b>19. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....</b>	<b>27</b>

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

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

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:**

Lote.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:**

Avalúo comercial corporativo.

**1.4. MARCO NORMATIVO:**

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

**1.5. DEPARTAMENTO:**

Casanare.

**1.6. MUNICIPIO:**

Yopal.

**1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**

Upamena

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

CASA VDA UPAMENA.

**1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:**

Abscisa inicial 101+130,63 D Km y abscisa final 101+223,84 D Km.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**

Comercio.

**1.11. USO POR NORMA**

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

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

<b>Cedula. Catastral</b>	85001000100140006000
--------------------------	----------------------

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-438.

<b>Número Predial</b>	00-01-00-00-0014-0006-0-00-00-0000
<b>Area de terreno</b>	1 Ha 65m2
<b>Area de construcción</b>	348.0 m2
<b>Avalúo Catastral Año 2020</b>	\$ 51,937,000

**Fuente:** Certificado Catastral Nacional.

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:**

12 de marzo de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:**

15 de marzo de 2021.

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

- a. Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 10/08/2020.
- b. Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 12/08/2016.
- c. Estudio de títulos con fecha 17/02/2021.
- d. Ficha Predial del predio CVY-07-438 de fecha 17/02/2021.
- e. Plano predial de fecha 17/02/2021.
- f. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal-Casanare.

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

SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA CC No. 52.330.472

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-438 y estudio de títulos.

**3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:**

Escritura pública No. 845 del 2 de mayo de 2011 de la Notaría Segunda de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.



**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:**  
470-70317. Circulo registral Yopal.**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:**  
Según el estudio de títulos suministrado, sobre el inmueble objeto de avalúo recaen la siguiente medida cautelar:

<b>ANOTACIÓN</b>	<b>ACTO</b>	<b>DE</b>	<b>A</b>
003 (470-70317)	Medida Cautelar. OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL Inscrita mediante oficio 0221 del 28 de diciembre de 2018 otorgada por la ANI, debidamente registrada el 28 de diciembre del 2018, en la anotación N° 03	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI	SANDRA MILENA CISNEROS ORTEGA

**Fuente:** Estudio de títulos CVY-07-438**Nota:** El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR****4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

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

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



#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

#### 4.3. TOPOGRAFÍA:

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

#### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

**ALTURA:** 290 m.s.n.m.

**TEMPERATURA:** 26.5 °C en promedio.

**PRECIPITACIÓN:** 3008 mm al año.

**PISO TÉRMICO:** Templado.

**FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:** lluvias prolongadas.

**DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:** Abril – Noviembre.

**NÚMERO DE COSECHAS ANUALES:** Dos.

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

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

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

#### 4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IVes con las siguientes características<sup>1</sup>

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

#### 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

#### 4.7. SERVICIOS COMUNALES:

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

#### 4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal Casanare, el Acuerdo 024 de 2013 y el Certificado de Uso del suelo con fecha de expedición del 12 de agosto de 2016, firmado por el Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal Fabio Andrés Fajardo Restrepo, el predio objeto de avalúo tiene las siguientes características:

#### SUELO DE DESARROLLO PRODUCTIVO

**ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SUELO DE PROTECCIÓN (Áreas de Relictos de Bosque, Áreas de Relictos Boscosos y Área de Reserva Foresta Protectora Productora)**

#### USO PRINCIPAL

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

**Área de Producción Agropecuaria:** Agropecuario.

**Área de Relictos de Bosque:** Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.

**Área de Relictos boscosos:** Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.

**Zona de Reserva forestal Protectora Productora:** Establecimiento en plantaciones protectoras – productoras.

### **USO COMPATIBLE**

**Área de Producción Agropecuaria:** Todas aquellas que garanticen la Seguridad Alimentaria y el desarrollo rural del pequeño campesino. Ganadería semi intensiva; Actividades agropecuarias orgánicas; cultivos transitorios, semipermanentes; Actividades de Recreación, ecoturismo y agroturismo; Investigación controlada. Equipamientos de apoyo a las actividades agrícolas y pecuarias.

**Área de Relictos de Bosque:** Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental; investigación controlada.

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

### **USOS CONDICIONADOS**

**Área de Producción Agropecuaria:** Agropecuario intensivo; y cultivos permanentes de alto impacto (para la implementación de cultivos de palma, arroz y demás de alto impacto, se deberá solicitar un permiso ambiental a Corporinoquia antes de iniciar su proyecto). Distritos de tierras; Establecimiento de plantaciones forestales protectoras y productoras; Restauración ecológica; Actividades agroindustriales; Actividades minero energéticas; Establecimiento de vivienda rural.

**Área de Relictos de Bosque:** Investigación controlada.

**Áreas de Relictos boscosos:** Captación de agua.

**Zona de Reserva Forestal Protectora productora:** Infraestructura de apoyo para el uso principal.

### **USOS PROHIBIDOS**

**Áreas de Producción Agropecuaria:** Vertimiento de residuos líquidos; Disposición de residuos sólidos; Usos urbanos, loteos.

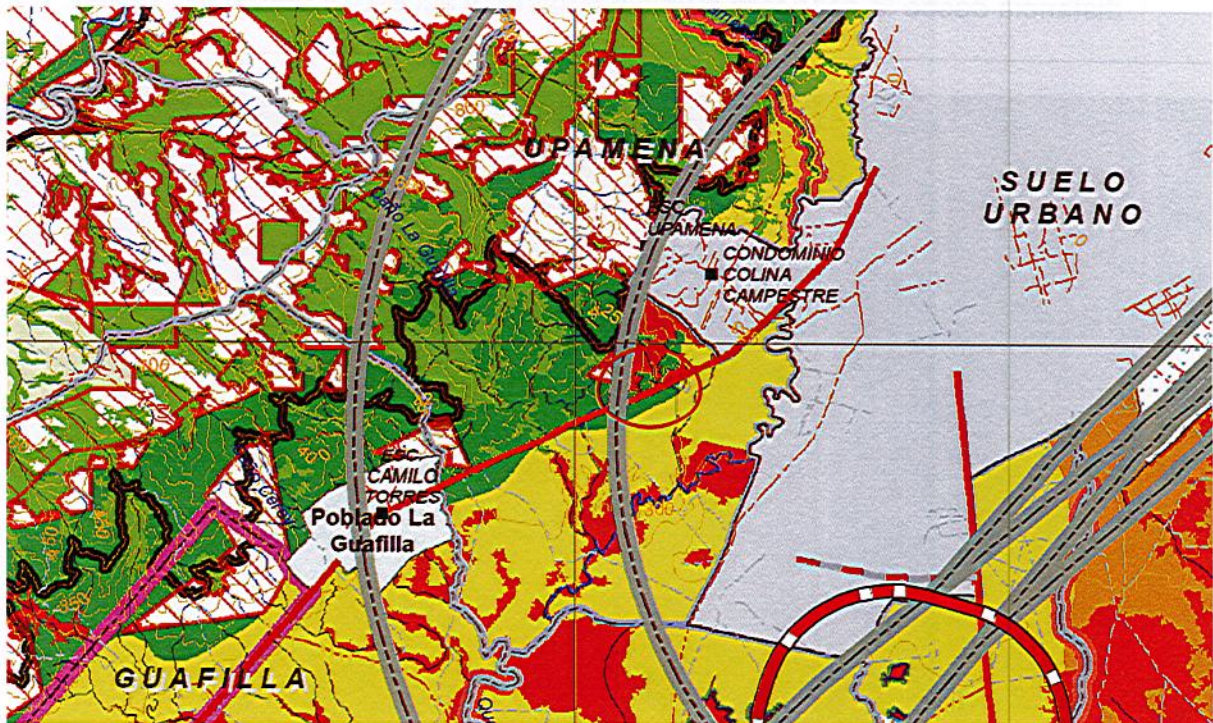
**Área de Relictos de Bosque:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales: exploración y

explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre.









**Áreas de Relictos boscosos:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales: exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre. Infraestructura diferente a la necesaria para la captación de aguas; Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

**Fuente:** Norma de uso de suelo.



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

SUELO	CATEGORÍA	CLASIFICACIÓN	DENOMINACIONES	DESCRIPCIÓN	CONVENCIÓN	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS		
RURAL	DE PRODUCCIÓN	Desarrollo Productivo Sostenible	Áreas de producción Agropecuaria	Agropecuarias		Agropecuario	Todas aquellas que garantizan la Seguridad Alimentaria y el desarrollo rural del pequeño campesino. Ganadería semi intensiva, Actividades agropecuarias orgánicas, Cultivos transitorios, semipermanentes, Actividades de recreación, ecoturismo y agroturismo, investigación controlada.	Agropecuaria intensiva, y cultivos permanentes de alto impacto. (Para la implementación de cultivos de palma, arroz y demás de alto impacto a gran escala, se deberá solicitar un permiso ambiental a la Corporación antes de iniciar su cultivo). Distinguido de adecuación de tierras, establecimiento de plantaciones forestales protectoras y producción, Restauración ecológica, Actividades agroindustriales, Actividades minero energéticas, establecimiento de vivienda campesina.	Vestimiento de residuos líquidos, Disposición de residuos sólidos, Usos urbanos, lotes.		
				Pecuarias		Ganadería					
			Áreas de producción Agroforestal	Agroforestal		Actividades agroforestales y silvopastoriles	Establecimiento de plantaciones forestales protectoras - productoras, plantaciones productoras, plantación de especies nativas, agropecuario tradicional, fincas integrales agroecológicas, ecoturismo; investigación controlada.	Adecuación de tierras, investigación agropecuario intensivo, agroindustrial, minero energéticos, centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.	Usos urbanos, lotes, Vestimiento de residuos sólidos y líquidos.		
				Silvopastoril							
			Área para el desarrollo de actividades industriales en suelo rural	Área industrial y/o agroindustrial Araguani y Morichal		Ver ficha Normativa áreas de actividad industrial en suelo rural					
			Áreas para el desarrollo de actividades turísticas	Centros recreativos, y predios en los que desarrollan actividades de fomento al turismo, ecoturismo, y la agroecología		Actividades relacionadas con el Turismo, la recreación, prácticas campesinas Agroecológicas	Los de apoyo requeridos para el uso principal	Los que determine la Norma Nacional y Regional vigente específicos para cada uso	Usos urbanos, lotes.		
			Suelo Suburbano	Paigano suburbano consergiemto el charro, corredor suburbano Nalle Chaparera, Corredor suburbano consergiemto el Morro, corredor suburbano consergiemto Morichal		Ver ficha normativa suelo suburbano					
Áreas de vivienda campesina	Área comprendida entre la vía Tacamena y la vía Mata de Pantano, hasta Manaray		Ver ficha normativa área de vivienda campesina								

Fuente: Plano R-16 Reglamentación Rural POT Yopal

## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN:

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



Fuente: Google earth, consulta: 15 de marzo de 2021.

**6.2. ÁREA DEL TERRENO:**

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	1,0064 ha
ÁREA SOBRANTE:	0,826441 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,179959 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-438.

**6.3. LINDEROS:**

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

**DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	93,19 m	PUNTOS 1 A 2, CON FRANJA DE RETIRO DE LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
SUR	78,44 m	PUNTOS 3 A 4, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO
ORIENTE	27,58 m	PUNTOS 2 A 3, CON EL PREDIO LOTE 1 VDA MORICHAL CAÑO AL MEDIO
OCCIDENTE	21,2 m	PUNTOS 4 A 1, CON EL PREDIO CASA VDA LA UPAMENA

Fuente: Ficha predial CVY-07-438.

**6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:**

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

**6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área 1336,56 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, la norma de uso del suelo corresponde a áreas de producción agropecuaria en suelo de expansión urbana.

**Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2):** Área 463,03 m2. Correspondientes a suelos de protección en ronda hídrica.

### 6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las construcciones principales.

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C1: Construcción	C1: Construcción de un nivel con sistema estructural apoticado, muros en bloque pañetados y pintados, cubierta en teja metálica soportada en perfiles y cerchas metálicas, cielo raso en icopor, piso en baldosa de gres (oficinas y pasillo) y baldosa común (residencial), cocina con muros recubiertos en baldosa a media altura, meson en concreto recubierto con baldosa sobre muros perpendiculares de 0,70 m de altos, lavaplatos en acero inoxidable, dos baños con muros y pisos recubiertos en baldosa; cuentan con sanitario, lavamanos y ducha (parte residencial).	260,38	m2	15	Bueno
C2: Dos baños	C2: Dos baños de oficinas con estructura en mampostería, muros en bloque pañetado y pintado, cubierta en placa de concreto con espesor de 0,10m, muros internos enchapados, uno cuenta con sanitario, lavamanos y ducha (mujeres) y el otro con dos orinales dos sanitarios y lavamanos en concreto recubierto en baldosa (hombres) puertas y divisiones internas en aluminio.	8,91	m2	15	Bueno
C3: Baño social	C3: baño social con estructura en mampostería, muros en bloque pañetado y pintado, cubierta en placa de concreto con espesor de 0,08m soportada en una columna y un tubo metálico, muros internos enchapados, cuenta con sanitario y lavamanos, aparte orinal en concreto recubierto en baldosa	3,19	m2	15	Bueno

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-438.



**6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

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

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Cr1: Cerca viva	Cr1: Cerca viva en swingla y alambre de púas a 10 hilos con postes en concreto.	75,85	m	5	Bueno
Cr2: Cerca	Cr2: Cerca lateral en alambre de púas a 10 hilos con postes en concreto	25,63	m	5	Bueno
En: Enramada	En: Enramada con cubierta en zinc y piso en concreto	118,22	m2	10	Regular
Zd1: Zona dura	Zd1: Zona dura en placa de concreto de 34,35m <sup>2</sup> y 90,8m <sup>2</sup>	2,00	un	10	Regular
Pr: Pozo profundo	Pr: Pozo profundo con sistema de extracción de tubería de 1" 3,12 m2 de área y muro perimetral.	1,00	un	10	Regular
Po: Puerta corrediza	Po: Puerta corrediza en malla eslabonada con estructura tubular de 19,6m de largo X 2,4m de alto.	1,00	un	10	Bueno
Cr: Cerramiento	Cr: Cerramiento para complemento de puerta en malla eslabonada con estructura tubular de 2,8m de largo X 2,4m de alto.	1,00	un	10	Bueno
Ps: Postes	Ps: Postes de reflectores izados sobre estructura metálica.	3,00	un	6	Bueno
Zd2: Zona dura	Zd2: Zona dura en recebo compactado y gravilla	1702,70	m2	5	Bueno
Zd3: zona dura	Zd3: zona dura en concreto con e= 0,10m de 1,5*2 m.	3,00	m2	10	Bueno
Zd4: Zona dura	Zd4: Zona dura en concreto sobre esta descansa el portón corredizo con e=0,10m de 15*1m	14,85	m2	10	Bueno

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-438.

**6.8. CULTIVOS ESPECIES:**

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

<b>Variedad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>
Plátano	Un	3
Cañafisto	Un	1
Eucalipto	Un	2
Palma botella	Un	2
Guadua	Un	20

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-438.

**7. MÉTODO DE AVALÚO**

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

**7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.**

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

**7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

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

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS)****8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

**Método de Comparación o de Mercado:**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
				AREA EN HAS	V/HAS	AREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS				
1	LOTE RURAL	VÍA MORICHAL	\$ 800.000.000	3,0000	\$ 260.000.000,00	0,0	\$ 0		\$ 0	Lote Via El Morichal cerca de Hotel Campestre Los Ranchos y Parque acuático Pacuara en Yopal para proyecto inmobiliario de vivienda campestre Resolución aprobada y licencia de construcción para 33 casas campestres en lotes entre quinientos y setecientos m2. Uso de suelo vivienda campestre.	RENTKASA	3123174380 3213711847
2	LOTE RURAL	KM 22 VÍA MORICHAL	\$ 1.370.000.000	2,0000	\$ 296.000.000,00	920,0	\$ 650.000	\$ 110.000.000	\$ 708.000.000	Finca hotel campestre con piscina a 15 minutos de yopal. Cuenta con senderos ecológicos para el avistamiento de fauna silvestre. Excelentes instalaciones y comodidad. Área construida 920 m2. Avistamiento de aves, senderos, 1 hectárea aprox de bosque y Guadua, pozo profundo de agua, luz eléctrica y línea de Gas, ubicada a 100 metros lista para solicitar conexión a Enerca.	ANCO INMOBILIARIA	3145824304
3	FINCA	YOPAL	\$ 150.000.000	0,4275	\$ 298.245.614,04	50,0	\$ 350.000		\$ 17.500.000	Finca pequeña a 20 minutos de Yopal cuenta con 4275 m2 tiene tres piscinas para pescado.	<a href="https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-economica/8080680?utm_source=Lifeconnect&amp;utm_medium=referer">https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-economica/8080680?utm_source=Lifeconnect&amp;utm_medium=referer</a>	3203571991
4	FINCA	GUAFILLA	\$ 650.000.000	2,3600	\$ 262.711.864,41	0,0	\$ 0		\$ 0	Lote de terreno a pocos minutos del centro de Yopal, ubicado sobre la Marginal del llano, contiguo a Servisalud, Colegio Militar, puente peatonal, Servicios públicos disponibles.	<a href="https://clasificados.eltiempo.com/inmueble/MC2666075/">https://clasificados.eltiempo.com/inmueble/MC2666075/</a>	3103436418

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

**Nota2:** Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 28 de agosto de 2020.

## 8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron cuatro (4) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIA CION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS	
1	\$ 800.000.000	3%	\$ 780.000.000	3,0000	\$ 260.000.000,00	0,0	\$ 0		\$ 0
2	\$ 1.370.000.000	5%	\$ 1.300.000.000	2,0000	\$ 296.000.000,00	920,0	\$ 650.000	\$ 110.000.000	\$ 708.000.000
3	\$ 150.000.000	3%	\$ 145.000.000	0,4275	\$ 298.245.614,04	50,0	\$ 350.000		\$ 17.500.000
4	\$ 650.000.000	5%	\$ 620.000.000	2,3600	\$ 262.711.864,41	0,0	\$ 0		\$ 0

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

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

## 10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIA CION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS	
1	\$ 800.000.000	3%	\$ 780.000.000	3,0000	\$ 260.000.000,00	0,0	\$ 0		\$ 0
2	\$ 1.370.000.000	5%	\$ 1.300.000.000	2,0000	\$ 296.000.000,00	920,0	\$ 650.000	\$ 110.000.000	\$ 708.000.000
3	\$ 150.000.000	3%	\$ 145.000.000	0,4275	\$ 298.245.614,04	50,0	\$ 350.000		\$ 17.500.000
4	\$ 650.000.000	5%	\$ 620.000.000	2,3600	\$ 262.711.864,41	0,0	\$ 0		\$ 0

PROMEDIO	\$ 279.239.370
DESVIACION	20.699.983
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	\$ 258.539.387
LIMITE SUPERIOR	\$ 299.939.352
<b>PROMEDIO AJUSTADO</b>	<b>\$ 279.239.000</b>
<b>PROPUESTO</b>	<b>\$ 280.000.000</b>

**Determinación del valor de terreno:**

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

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$260.000.000,00 a \$298.245.614,04 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable se toma como referencia su ubicación, normatividad y área adoptando un valor de terreno cercano al promedio del procesamiento estadístico (\$280.000.000) teniendo en cuenta que se trata de un predio con reglamentación de uso del suelo rural muy cercano a la cabecera municipal.

**11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF2 (OFERTAS)**
**11.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**
**Método de Comparación o de Mercado:**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	MEJORAS - OTRAS				
1	FINCA	YOPAL VEREDA GARZÓN	\$ 800.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000	Finca turística y productiva a 16 km de Yopal (pavimento 90 por ciento), aceptamos el 50 por ciento en permuta, caño veranero apoyado en enero por el canal la milagrosa, pozo profundo de 80 mts, piscina, canchas de fútbol, boleyplaya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos en tierra), marraneras en concreto (5 cerdas de cría), 2 has en potreros con cerca eléctrica (5 divisiones), 100 ctricos, mangostinos, dos áreas para hamacas, caño protegido por palmas.	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_garzon-det-4825491.aspx</a>	3125627048
2	FINCA	YOPAL VEREDA SANTA FE DE MORICHAL	\$ 350.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000	Finca a 5 minutos del centro poblado de morichal. Cuenta con pozo profundo propio, kiosko que cuenta con habitación amplia con baño privado cocina galpón sitio adecuado para gallinas ponedoras árboles frutales aguacates guanabanos.	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/santa_morichal-det-5278554.aspx</a>	3102340490
3	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 200.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000	Finca de hectárea y media con agua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva vía pavimentada.	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/finca-venta/yopal/vereda_union-det-5418486.aspx</a>	3229129625
4	FINCA	YOPAL VEREDA MORICHAL	\$ 295.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000	Finca con buena ubicación a 10 minutos de morichal, totalmente con cerca eléctrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, arboles frutales, con servicios públicos, un BBO.	<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-?M#position=4&amp;type=i-term&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b294d00d24">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-482998929-se-vende-finca-de-3-hectareas-morichal-?M#position=4&amp;type=i-term&amp;tracking_id=6710cd83-7b14-4314-b183-24b294d00d24</a>	Company sas inmobiliaria royals 3123344390
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 564.500.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Lote en sector sub urbano, vía a la vereda la unión, el acceso al lugar se encuentran en perfecto estado y pavimentadas, en el recorrido al lugar podrá encontrar empresas como Petroland y el acceso al parque industrial alcaraván, para ingresar al lote se debe realizar por servidumbre de paso y el terreo es bajo.	DC INMOBILIARIAS SAS	(8)7438880 3138645300 3203509888

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

**Nota2:** Las anteriores ofertas fueron obtenidas el 28 de agosto de 2020.

## 11.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron cinco (5) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS	
1	\$ 800.000.000	6%	\$ 750.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000
2	\$ 350.000.000	4%	\$ 335.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000
3	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000
4	\$ 295.000.000	5%	\$ 280.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000
5	\$ 564.500.000	3%	\$ 550.000.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0		\$ 0

## 12. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

### 12.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

**13. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.**

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS	
1	\$ 800.000.000	6%	\$ 750.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000
2	\$ 350.000.000	4%	\$ 335.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000
3	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000
4	\$ 295.000.000	5%	\$ 280.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000
5	\$ 564.500.000	3%	\$ 550.000.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0		\$ 0
PROMEDIO					\$ 70.834.803				
DESVACION					5.123.076				
COEFICIENTE DE VARIACION					0,072				
LÍMITE INFERIOR					\$ 65.711.728				
LÍMITE SUPERIOR					\$ 75.957.879				
LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO					\$ 75.958.000				
PROPUESTO					\$ 75.000.000				

**Determinación del valor de terreno:**

Para la adopción del valor de terreno se debe tener en cuenta que esta zona corresponde a un área en suelo de protección por ronda y a pesar que el aprovechamiento para la explotación económica en campo son los mismos que para el resto del predio, es decir, para actividades agropecuarias. Sin embargo, normativamente presenta usos más restrictivos destinados a la protección y conservación de los recursos hídricos. Por tal razón para esta área en ronda se asigna el valor rural agropecuario más bajo del sector. De acuerdo a lo anterior se deben considerar los siguientes datos:

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$65.711.728 a \$75.957.879 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al límite superior del procesamiento estadístico (\$75.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

## 14. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

### 14.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

### 14.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 879.000,00	\$96.116	\$782.883,99	\$ 783.000
C2: Dos baños	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 2.248.000,00	\$245.812	\$2.002.187,94	\$ 2.002.000
C3: baño social	15	70	21,43%	2	15,21%	\$ 1.823.000,00	\$277.226	\$1.545.774,05	\$ 1.546.000

## 15. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS

### 15.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

### 15.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que



produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Cr1: Cerca	5	30	16,67%	2,5	17,02%	\$ 64.326,98	\$10.948	\$53.378,80	\$ 53.500
Cr2: Cerca	5	30	16,67%	2,5	17,02%	\$ 24.235,70	\$4.125	\$20.110,88	\$ 20.000
En: Enramada	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 167.000,00	\$46.640	\$120.360,07	\$ 120.500
Zd1: Zona dura	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 5.887.000,00	\$1.644.127	\$4.242.872,75	\$ 4.243.000
Pr: Pozo profundo	10	40	25,00%	3	30,90%	\$ 11.658.000,00	\$3.601.926	\$8.056.074,37	\$ 8.056.000
Po: Puerta	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 14.886.000,00	\$2.117.191	\$12.768.808,88	\$ 12.769.000
Cr: Cerramiento	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 1.150.361,29	\$163.612	\$986.748,85	\$ 986.500
Ps: Postes	6	25	24,00%	2,5	21,75%	\$ 1.202.000,00	\$261.445	\$940.555,38	\$ 940.500
Zd2: Zona dura	5	25	20,00%	2,5	19,11%	\$ 27.000,00	\$5.159	\$21.840,62	\$ 22.000
Zd3: zona dura	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 94.000,00	\$17.962	\$76.037,73	\$ 76.000
Zd4: Zona dura	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 198.000,00	\$37.835	\$160.164,58	\$ 160.000

## 16. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
Plátano	Un	3	\$18.000
Cañafisto	Un	1	\$181.000
Eucalipto	Un	2	\$79.000
Palma botella	Un	2	\$160.000
Guadua	Un	20	\$12.000

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

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

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

CORPOICA. Villavicencio, Meta.

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

[www.Semillano.com](http://www.Semillano.com)

El Semillero.com

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

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

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

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879

Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354

Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83

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

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)[www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)[http://www.industriademaderas.com/productos/?](http://www.industriademaderas.com/productos/)

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos

Especie Region.Pdf

Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

**17. CONSIDERACIONES GENERALES**

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

- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- Existe un área en ronda hídrica de 463,03 m<sup>2</sup>.
- Hay una línea de gas domiciliaria que no se encuentra inscrita en el folio.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el Concesionario, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.

**18. RESULTADO DE AVALÚO**

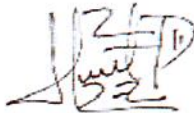
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1336,56	\$ 28.000	\$ 37.423.680
UNIDAD FISIOGRAFICA 2	M2	463,03	\$ 7.500	\$ 3.472.725
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 40.896.405</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
C1: Construccion	M2	260,38	\$ 783.000	\$ 203.877.540
C2: Dos baños	M2	8,91	\$ 2.002.000	\$ 17.837.820
C3: baño social	M2	3,19	\$ 1.546.000	\$ 4.931.740
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>				<b>\$ 226.647.100</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Cr1: Cerca	M	75,85	\$ 53.500	\$ 4.057.975
Cr2: Cerca	M	25,63	\$ 20.000	\$ 512.600
En: Enramada	M2	118,22	\$ 120.500	\$ 14.245.510
Zd1: Zona dura	UN	2,00	\$ 4.243.000	\$ 8.486.000
Pr: Pozo profundo	UN	1,00	\$ 8.056.000	\$ 8.056.000
Po: Puerta	UN	1,00	\$ 12.769.000	\$ 12.769.000
Cr: Cerramiento	UN	1,00	\$ 986.500	\$ 986.500
Ps: Postes	UN	3,00	\$ 940.500	\$ 2.821.500
Zd2: Zona dura	M2	1702,70	\$ 22.000	\$ 37.459.400
Zd3: zona dura	M2	3,00	\$ 76.000	\$ 228.000
Zd4: Zona dura	M2	14,85	\$ 160.000	\$ 2.376.000
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 91.998.485</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Plátano	Un	3	\$ 18.000	\$ 54.000
Cañafisto	Un	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Eucalipto	Un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Palma botella	Un	2	\$ 160.000	\$ 320.000
Guadua	Un	20	\$ 12.000	\$ 240.000
<b>TOTAL ESPECIES</b>				<b>\$ 953.000</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 360.494.990</b>

**TOTAL AVALÚO: TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$360.494.990).**

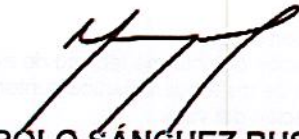
Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,  
Infraestructura y Finca Raíz

Bogotá, D.C., 15 de marzo de 2021.

Cordialmente,



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



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



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA  
DE APP No. 0010 DE 2015

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

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-438.

Hoy, 15 DE MARZO DE 2021, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-438 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVIORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-438. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaria de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	CASA VDA UPAMENA
----------------------	------------------

CONFIRMACIÓN

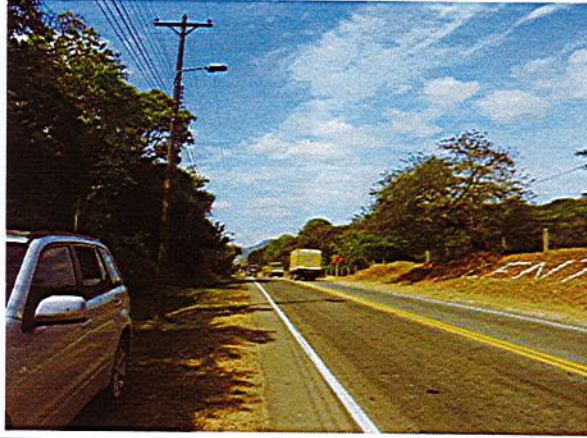
"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 360.494.990

VALOR EN LETRAS: TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

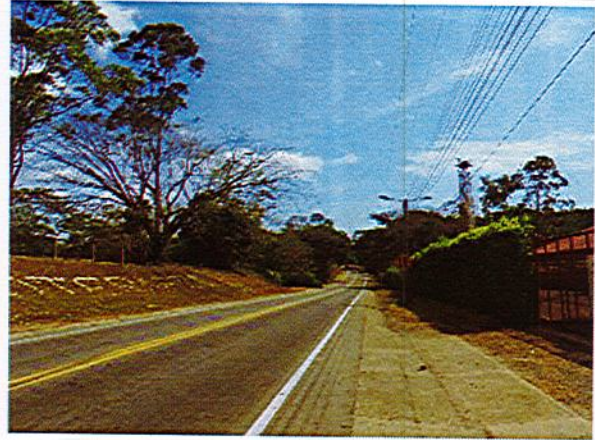
  
JULIO CESAR DÍAZ  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
AVAL - 79698504

  
MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS  
AVALUADOR PROFESIONAL  
AVAL - 79710046

  
HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ  
Representante Legal (S)

**19. REGISTRO FOTOGRÁFICO**
**20. ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-438**


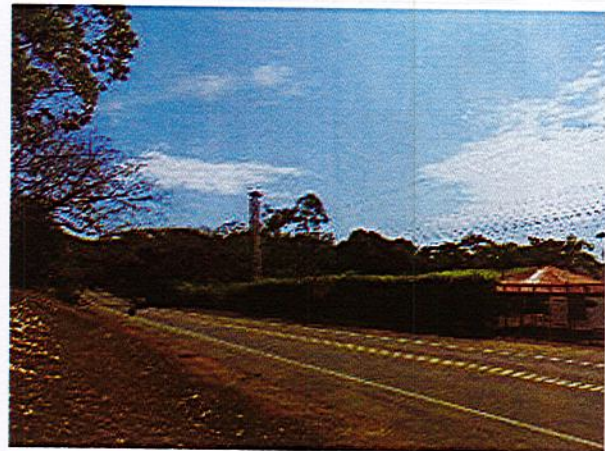
Vista parcial vía hacia Aguazul



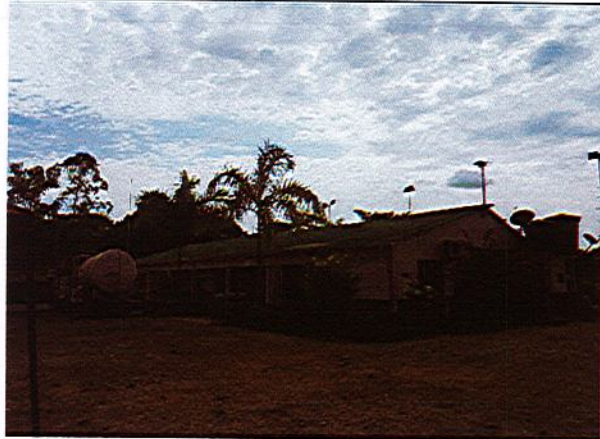
Vista parcial vía hacia Yopal



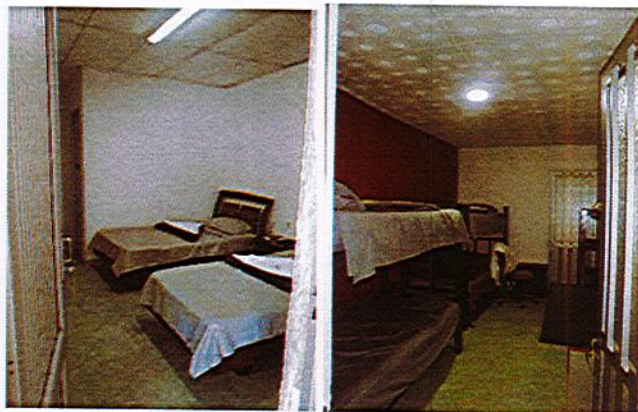
Vista parcial fachada



Vista parcial fachada



C1- Construccion



C1- Construccion detalle

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-438**


C1- Construcción detalle



C1- Construcción - detalle



C1- Construcción - detalle



C1- Construcción - detalle



C2- Construcción

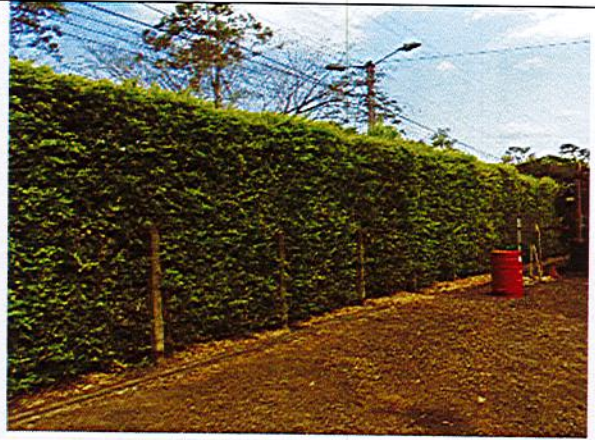


C3- Construcción



**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-438**

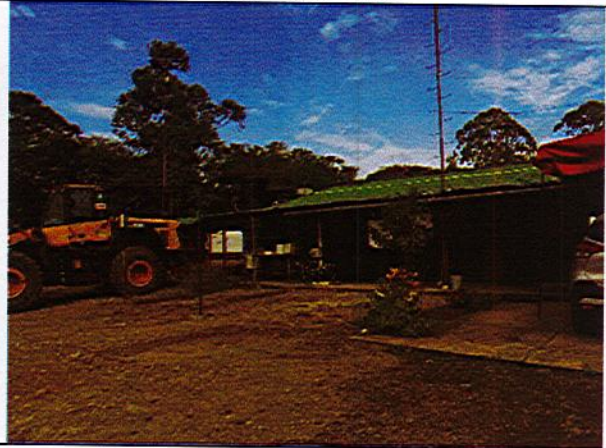

C3- Construcción -detalle



Cr1- Cerca viva



Cr2- Cerca



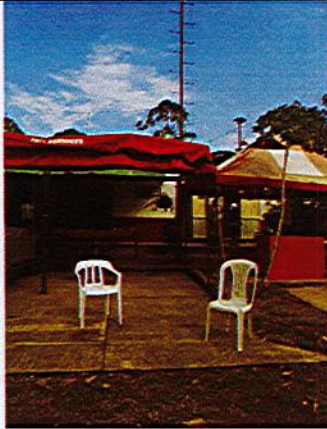
En- Enramada



En- Enramada detalle

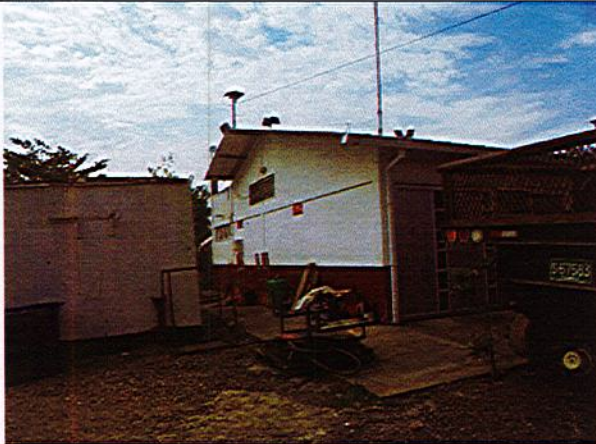


En- Enramada detalle

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-438**


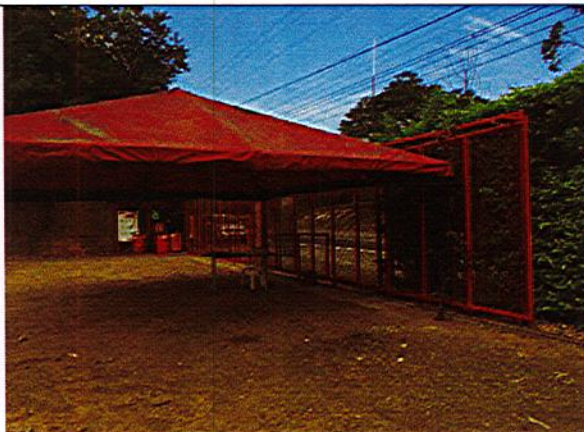
Zd1- Zona dura

Zd1- Zona dura detalle



Zd1- Zona dura detalle

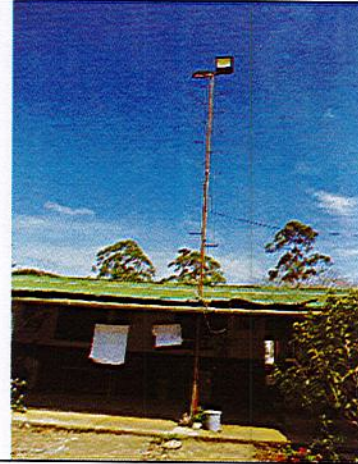
Pr – Pozo Profundo



Po – Puerta corrediza

Po – Puerta corrediza detalle

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-438**

**Cr - Cerramiento**

**Ps - Postes**

**Zd2 - Zona dura**

**Zd3 - Zona dura**

**Zd4- Zona dura**

**Especies**

**ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-438**


Especies



Especies



Especies



Especies



Especies



Especies



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

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA  
DE APP No. 0010 DE 2015

ESTUDIO DE MERCADO UF1

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	
						ÁREA EN HAS	VIHAS	ÁREA EN M2	VIM2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS					
1	LOTE RURAL	VIA MORICHAL	\$ 800.000.000	3%	\$ 780.000.000	3,0000	\$ 260.000.000,00	0,0	\$ 0		\$ 0	Lote Via El Morichal cerca de Hotel Campestre Los Ranchos y Parque acuático Pacuara en Yopal para proyecto inmobiliario de vivienda campestre Resolución aprobada y licencia de construcción para 33 casas campestres en lotes entre quinientos y seiscientos m2. Uso de suelo vivienda campestre.	RENTKASA	3123174380 3213711847	
2	LOTE RURAL	KM 22 VIA MORICHAL	\$ 1.370.000.000	5%	\$ 1.300.000.000	2,0000	\$ 296.000.000,00	920,0	\$ 650.000	\$ 110.000.000	\$ 708.000.000	Finca hotel campestre con piscina a 15 minutos de yopal. Cuenta con senderos ecológicos para el avistamiento de fauna silvestre. Excelentes instalaciones y comodidad. Área construida 920 m2. Avistamiento de aves, senderos, 1 hectárea aprox de bosque y Guadua, pozo profundo de agua, luz eléctrica y línea de Gas, ubicada a 100 metros lista para solicitar conexión a Enerca.	ANCO INMOBILIARIA	3145824304	
3	FINCA	YOPAL	\$ 150.000.000	3%	\$ 145.000.000	0,4275	\$ 298.245.614,04	50,0	\$ 350.000		\$ 17.500.000	Finca pequeña a 20 minutos de Yopal cuenta con 4275 m2 tiene tres piscinas para pescado.	<a href="https://co.ikeuz.com/inmuebles/venta/terreno/se-vende-finca-economica-a/6000667?utm_source=ufv1&amp;utm_medium=referer">https://co.ikeuz.com/inmuebles/venta/terreno/se-vende-finca-economica-a/6000667?utm_source=ufv1&amp;utm_medium=referer</a>	3203571991	
4	FINCA	GUAFILLA	\$ 650.000.000	5%	\$ 620.000.000	2,3600	\$ 262.711.864,41	0,0	\$ 0		\$ 0	Lote de terreno a pocos minutos del centro de Yopal, ubicado sobre la Marginal del llano, contiguo a Servisalud, Colegio Militar, puerto peatonal, Servicios públicos disponibles.	<a href="https://clasificados.eltiempo.com/inmueble/MC266602/">https://clasificados.eltiempo.com/inmueble/MC266602/</a>	3103436418	
						PROMEDIO	\$ 279.239.370								
						DESVIACION	20.699.983								
						COEFICIENTE DE VARIACION	0,074								
						LIMITE INFERIOR	\$ 258.539.387								
						LIMITE SUPERIOR	\$ 299.939.352								
						PROMEDIO AJUSTADO	\$ 279.239.000								
						PROPUESTO	\$ 280.000.000								



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

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA  
DE APP No. 0010 DE 2015

ESTUDIO DE MERCADO UF2

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	TIERRENO		CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	
						ÁREA EN HAS	VHAS	ÁREA EN M2	VM2	MEJORAS ALTERNAS					
1	FINCA	YOPAL VEREDA GARZÓN	\$ 800.000.000	6%	\$ 750.000.000	6,2000	\$ 68.387.096,77	450,0	\$ 480.000	\$ 110.000.000	\$ 326.000.000	Finca turística y productiva a 16 km de Yopal (pavimento 90 por ciento), aceptamos el 50 por ciento en permiso, caño veranero apoyado en enero por el canal la milagrosa, pozo profundo de 60 mts, piscina, canchas de fútbol, boleyplaya y baloncesto, 2 has en espejo de agua para piscicultura (4 pozos en tierra), marmareras en concreto (5 cercas de cría), 2 has en poteros con cerca eléctrica (3 divisiones), 100 cisternas, mangosinos, dos áreas para hamacas, caño protegido por palmas	https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/Vereda_garzon-del-4825491.aspx	3125627049	
2	FINCA	YOPAL VEREDA SANTAFE DE MORICHAL	\$ 350.000.000	4%	\$ 335.000.000	4,0100	\$ 72.892.768,08	70,0	\$ 450.000	\$ 11.200.000	\$ 42.700.000	Finca a 5 minutos del centro poblado de morichal. Cuenta con pozo profundo propio, kiosko que cuenta con habitación amplia con baño privado cocina galpón sitio adecuado para gallinas ponedoras árboles frutales aguacates guanabanos	https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/Vereda_santafe-del-5278554.aspx	3102340490	
3	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1,5000	\$ 78.066.666,67	130,0	\$ 350.000	\$ 27.400.000	\$ 72.900.000	Finca de hectárea y media con agua permanente por el lindero pasa un caño frutales huertas pastos cerca viva via pavimentada	https://www.finca-raiz.com.co/finca-venta/yopal/Vereda_union-del-5418486.aspx	3229129625	
4	FINCA	YOPAL VEREDA MORICHAL	\$ 295.000.000	5%	\$ 280.000.000	3,0000	\$ 70.500.000,00	60,0	\$ 300.000	\$ 50.500.000	\$ 68.500.000	Finca con buena ubicación a 10 minutos de morichal totalmente con cerca eléctrica, tiene casa para el cuidador, tiene galpon, árboles frutales, con servicios públicos, un BBO	mercado libre.com.co/MCD-48279812H-16-venta-finca-de-3-hectareas-morichal-IMPosition-48279812H-16-venta-finca-de-3-hectareas-morichal-id=6710d813-7b14-4314-b181-	Company sas inmobiliaria royale 3123344390	
5	FINCA	YOPAL VEREDA LA UNIÓN	\$ 564.500.000	3%	\$ 550.000.000	8,5500	\$ 64.327.485,38	0,0	\$ 0		\$ 0	Lote en sector sub urbano, via a la vereda la unión, el acceso al lugar se encuentran en perfecto estado y pavimentadas, en el recorrido al lugar podrá encontrar empresas como Petroland y el acceso al parque industrial alcaraván, para ingresar al lote se debe realizar por señalamiento de paso y el terreno es bajo	DC INMOBILIARIAS SAS	(8)7433880 3138645300 3203509888	
						PROMEDIO	\$ 70.834.803								
						DESVIACION	5.123.076								
						COEFICIENTE DE VARIACION	0,072								
						LIMITE INFERIOR	\$ 65.711.728								
						LIMITE SUPERIOR	\$ 75.957.879								
						LIMITE SUPERIOR AJUSTADO	\$ 75.958.000								
						PROPUESTO	\$ 76.000.000								

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 879.000,00	\$96.116	\$782.883,99	\$ 783.000
C2: Dos baños	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 2.248.000,00	\$245.812	\$2.002.187,94	\$ 2.002.000
C3: baño social	15	70	21,43%	2	15,21%	\$ 1.823.000,00	\$277.226	\$1.545.774,05	\$ 1.546.000
Cr1: Cerca	5	30	16,67%	2,5	17,02%	\$ 64.326,98	\$10.948	\$53.378,80	\$ 53.500
Cr2: Cerca	5	30	16,67%	2,5	17,02%	\$ 24.235,70	\$4.125	\$20.110,88	\$ 20.000
En: Enramada	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 167.000,00	\$46.640	\$120.360,07	\$ 120.500
Zd1: Zona dura	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 5.887.000,00	\$1.644.127	\$4.242.872,75	\$ 4.243.000
Pr: Pozo profundo	10	40	25,00%	3	30,90%	\$ 11.658.000,00	\$3.601.926	\$8.056.074,37	\$ 8.056.000
Po: Puerta	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 14.886.000,00	\$2.117.191	\$12.768.808,88	\$ 12.769.000
Cr: Cerramiento	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 1.150.361,29	\$163.612	\$986.748,85	\$ 986.500
Ps: Postes	6	25	24,00%	2,5	21,75%	\$ 1.202.000,00	\$261.445	\$940.555,38	\$ 940.500
Zd2: Zona dura	5	25	20,00%	2,5	19,11%	\$ 27.000,00	\$5.159	\$21.840,62	\$ 22.000
Zd3: zona dura	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 94.000,00	\$17.962	\$76.037,73	\$ 76.000
Zd4: Zona dura	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 198.000,00	\$37.835	\$160.164,58	\$ 160.000

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Construcción de un nivel con sistema estructural aperticado, muros en bloque pañetados y pintados, cubierta en teja metálica soportada en perfiles y cerchas metálicas, cielo raso en lcopor, piso en baldosa de gres (oficinas y pasillo) y baldosa común (residencial), cocina con muros recubiertos en baldosa a media altura, meson en concreto recubierto con baldosa sobre muros perpendiculares de 0,70 m de altos, lavaplatos en acero inoxidable, dos baños con muros y pisos recubiertos en baldosa; cuentan con sanitario, lavamanos y ducha (parte residencial).			
	Area	m2	260,38

CI-CONSTRUCCION			
Item	Capitulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 3.068.317,92	1,34%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 29.664.216,86	12,96%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 4.013.535,90	1,75%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 48.616.386,12	21,24%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 34.404.364,72	15,03%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.186.669,00	0,52%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 10.324.945,00	4,51%
9	CUBIERTAS	\$ 26.106.740,99	11,41%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 16.770.778,06	7,33%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 2.116.145,80	0,92%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 12.450.887,99	5,44%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 520.812,00	0,23%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 6.973.925,63	3,05%
16	CERRAJERÍA	\$ 592.416,00	0,26%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 505.397,58	0,22%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 197.315.539,57	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 31.570.486,33	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 228.886.025,90	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 757.798,37
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 879.046,11

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					<b>\$ 3.068.317,92</b>
1,01	Descapote a mano	260,38	m²	\$ 5.934,00	\$ 1.545.094,92	
1,04	Localización, trazado y replanteo	260,38	m²	\$ 5.850,00	\$ 1.523.223,00	
<b>2</b>	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					<b>\$ 29.664.216,86</b>
2,01	Excavación a mano de zanjas	35,22	m3	\$ 29.402,00	\$ 1.035.679,57	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	35,22	m3	\$ 402.881,00	\$ 14.191.402,65	
2,03	Zapatatas concreto comun 3000psi	5,35	m3	\$ 654.626,00	\$ 3.499.630,60	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	9,17	m3	\$ 695.699,00	\$ 6.381.733,89	
2,05	relleno con subbase triturado tamaño max 2"	52,08	m3	\$ 69.076,00	\$ 3.597.201,78	Casasane 6924 Act 2020
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	44,67	m3	\$ 21.459,00	\$ 958.568,38	
<b>3</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					<b>\$ 4.013.535,90</b>
3,01	Excavación a mano de zanjas	2,00	m3	\$ 29.402,00	\$ 58.804,00	
3,02	Caja inspección 60x60	2,00	un	\$ 361.615,00	\$ 723.230,00	
3,03	Caja inspección ,80x80	1,00	un	\$ 517.020,00	\$ 517.020,00	
3,04	Canal raingo	24,30	m	\$ 50.183,00	\$ 1.219.446,90	
3,05	Salida sanitaria ducha 2"	2,00	un	\$ 56.914,00	\$ 113.828,00	
3,06	Salida sanitaria inodoro 4"	2,00	un	\$ 74.947,00	\$ 149.894,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	2,00	un	\$ 62.214,00	\$ 124.428,00	
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	\$ 41.681,00	\$ 41.681,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	3,00	un	\$ 53.612,00	\$ 160.836,00	
3,14	Bajante Aguas Lluvias 4"	6,00	m	\$ 41.968,00	\$ 251.808,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	12,00	m	\$ 18.767,00	\$ 225.204,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	12,00	m	\$ 35.613,00	\$ 427.356,00	
<b>4</b>	<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>					<b>\$ 48.616.386,12</b>
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	230,54	m²	\$ 108.151,00	\$ 24.933.607,40	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,30m)	146,77	m	\$ 78.282,75	\$ 11.489.559,22	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)	77,00	m	\$ 158.353,50	\$ 12.193.219,50	
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>					<b>\$ 34.404.364,72</b>
5,02	Muro Bloque estrinado No. 5	464,91	m²	\$ 34.431,00	\$ 16.007.144,06	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	929,81	m²	\$ 19.786,00	\$ 18.397.220,66	



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

<b>6</b>		<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>				<b>\$</b>	<b>1.186.669,00</b>	
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$	263.741,00	\$	263.741,00	
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fría PVC 1/2"	2,00	un	\$	199.913,00	\$	399.826,00	
6,03	Punto A.F inodoro	2,00	un	\$	22.699,00	\$	45.398,00	
6,04	Punto A.F oninal o lavamanos	2,00	un	\$	23.521,00	\$	47.042,00	
6,05	Punto A.F Lavaplatos	1,00	un	\$	23.521,00	\$	23.521,00	
6,08	Tubería PVCP 1/2"	20,00	m	\$	9.562,00	\$	191.240,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	3,00	un	\$	71.967,00	\$	215.901,00	
<b>7</b>		<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>				<b>\$</b>	<b>10.324.945,00</b>	
7,01	Acometida aerea BT cable antifraude	1,00	un	\$	1.785.071,00	\$	1.785.071,00	
7,02	Tablero parcial 8 circuitos incluye breaker	1,00	un	\$	467.469,00	\$	467.469,00	
7,04	Tierra caja medidores	1,00	un	\$	341.862,00	\$	341.862,00	
7,05	Salida luminaria en techo PVC	24,00	un	\$	137.646,00	\$	3.303.504,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	24,00	un	\$	104.819,00	\$	2.515.656,00	
7,07	Salida toma corriente doble en muro	12,00	un	\$	151.717,00	\$	1.820.604,00	
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$	90.779,00	\$	90.779,00	
<b>9</b>		<b>CUBIERTAS</b>				<b>\$</b>	<b>26.106.740,99</b>	
9,05	Teja termoacustica	260,38	m2	\$	51.696,00	\$	13.460.604,48	
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	260,38	m2	\$	36.800,00	\$	9.581.984,00	
9,11	Cielo raso en icopor 120cmx60cm	101,59	m2	\$	30.161,00	\$	3.064.152,51	
<b>10</b>		<b>ENCHAPES Y PISOS</b>				<b>\$</b>	<b>16.770.778,06</b>	
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	227,01	m2	\$	16.011,00	\$	3.634.682,73	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	79,49	m2	\$	39.884,00	\$	3.170.183,73	
10,05	Piso tableta de gres formato 30x30	147,53	m2	\$	63.312,00	\$	9.340.197,77	
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	22,74	m2	\$	27.516,00	\$	625.713,84	
<b>11</b>		<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>				<b>\$</b>	<b>2.116.145,80</b>	
11,01	Inodoro tipo I	2,00	un	\$	330.815,00	\$	661.630,00	
11,02	Lavamanos con grifería tipo I	2,00	un	\$	236.525,00	\$	473.050,00	
11,04	Ducha con grifería tipo I	2,00	un	\$	97.677,00	\$	195.354,00	
11,08	Meson en concreto	2,80	m2	\$	126.221,00	\$	353.418,80	
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	\$	57.502,00	\$	115.004,00	
11,12	Lavaplatos con grifería	1,00	und	\$	317.689,00	\$	317.689,00	
<b>13</b>		<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>				<b>\$</b>	<b>12.450.887,99</b>	
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	9,90	m2	\$	227.841,00	\$	2.255.625,90	
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco	13,23	m2	\$	376.833,00	\$	4.985.500,59	
13,10	Ventana corredizas Aluminio 1,20x1,20m, vidrio 3mm	12,30	m2	\$	185.549,00	\$	2.282.252,70	
13,14	Puerta chapada en aluminio y vidrio 4 mm parte superior incluye chapa de pomo. Suministro e instalacion	8,60	m2	\$	340.408,00	\$	2.927.508,80	
<b>14</b>		<b>ESPEJOS Y VIDRIOS</b>				<b>\$</b>	<b>520.812,00</b>	
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	22,20	m2	\$	23.460,00	\$	520.812,00	
<b>15</b>		<b>PINTURAS Y ESTUCO</b>				<b>\$</b>	<b>6.973.925,63</b>	
15,02	Esmalte sobre lamina llena	13,23	m2	\$	16.191,00	\$	214.206,93	
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	929,81	m2	\$	7.270,00	\$	6.759.718,70	
<b>16</b>		<b>CERRADURAS</b>				<b>\$</b>	<b>592.416,00</b>	
16,01	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit entrada ppal	3,00	un	\$	68.544,00	\$	205.632,00	
16,02	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit alcoba	6,00	un	\$	64.464,00	\$	386.784,00	
<b>17</b>		<b>ASEO Y LIMPIEZA</b>				<b>\$</b>	<b>505.397,58</b>	
17,01	Aseo general para entrega de obra	260,38	m2	\$	1.941,00	\$	505.397,58	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>						<b>\$</b>	<b>197.315.539,57</b>	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>		16%				<b>\$</b>	<b>31.570.486,33</b>	
<b>TOTAL COSTOS</b>						<b>\$</b>	<b>228.886.025,90</b>	
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>				<b>\$</b>	<b>757.798,37</b>	
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO</b>				<b>\$</b>	<b>879.046,11</b>	
<b>VALOR</b>	<b>VALOR ADOPTADO</b>						<b>\$</b>	<b>879.000,00</b>

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Dos baños de oficinas con estructura en mampostería, muros en bloque pañetado y pintado, cubierta en placa de concreto con espesor de 0,10m, muros internos enchapados, uno cuenta con sanitario, lavamanos y ducha (mujeres) y el otro con dos orinales dos sanitarios y lavamanos en concreto recubierto en baldosa (hombres) puertas y divisiones internas en aluminio.	
	Area	m	8,91

C2-BAÑOS			
Item	Capitulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 104.995,44	0,52%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.485.610,03	7,42%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.084.768,00	5,41%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 4.741.136,34	23,67%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 2.710.143,80	13,53%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 658.899,00	3,29%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 788.364,00	3,94%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 1.713.131,01	8,55%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 2.664.003,52	13,30%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.143.770,88	5,71%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 158.122,50	0,79%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 17.294,31	0,09%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 17.270.238,83	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 2.763.238,21	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 20.033.477,04	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 1.938.298,41
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 2.248.426,15

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					<b>\$ 104.995,44</b>
1,01	Descapote a mano	8,91	m <sup>2</sup>	\$ 5.934,00	\$ 52.871,94	
1,04	Localización, trazado y replanteo	8,91	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 52.123,50	
<b>2</b>	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					<b>\$ 1.485.610,03</b>
2,01	Excavación a mano de zanjas	3,24	m3	\$ 29.402,00	\$ 95.262,48	
2,03	Zapatatas concreto comun 3000psi (base muro)	0,97	m3	\$ 654.626,00	\$ 636.296,47	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	0,75	m3	\$ 695.699,00	\$ 521.774,25	
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	1,78	m3	\$ 69.076,00	\$ 123.093,43	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	5,09	m3	\$ 21.459,00	\$ 109.183,39	Casanare 6924 Act 2020
<b>3</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					<b>\$ 1.084.768,00</b>
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,00	m3	\$ 29.402,00	\$ 29.402,00	
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	\$ 361.615,00	\$ 361.615,00	
3,05	Salida sanitaria ducha 2"	1,00	un	\$ 56.914,00	\$ 56.914,00	
3,06	Salida sanitaria inodoro 4"	3,00	un	\$ 74.947,00	\$ 224.841,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2" y/o orinal	4,00	un	\$ 62.214,00	\$ 248.856,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	\$ 18.767,00	\$ 56.301,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	3,00	m	\$ 35.613,00	\$ 106.839,00	
<b>4</b>	<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>					<b>\$ 4.741.136,34</b>
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	8,91	m <sup>2</sup>	\$ 108.151,00	\$ 963.625,41	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,30m)	12,00	m	\$ 78.282,75	\$ 939.393,00	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)	12,80	m	\$ 158.353,50	\$ 2.026.924,80	
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	8,91	m2	\$ 91.043,00	\$ 811.193,13	
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERIA Y PAÑETES</b>					<b>\$ 2.710.143,80</b>
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	33,64	m <sup>2</sup>	\$ 34.431,00	\$ 1.158.258,84	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	67,28	m <sup>2</sup>	\$ 19.786,00	\$ 1.331.202,08	
5,15	Pañete bajo placa 1:4	8,91	m2	\$ 24.768,00	\$ 220.682,88	
<b>6</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					<b>\$ 658.899,00</b>
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fria PVC 1/2"	2,00	un	\$ 199.913,00	\$ 399.826,00	
6,03	Punto A.F inodoro	3,00	un	\$ 22.699,00	\$ 68.097,00	
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	2,00	un	\$ 23.521,00	\$ 47.042,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	2,00	un	\$ 71.967,00	\$ 143.934,00	
<b>7</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$ 788.364,00</b>
7,05	Salida luminaria en techo PVC	2,00	un	\$ 137.646,00	\$ 275.292,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	2,00	un	\$ 104.819,00	\$ 209.638,00	
7,07	Salida toma corriente doble en muro	2,00	un	\$ 151.717,00	\$ 303.434,00	

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

10 ENCHAPES Y PISOS						\$	1.713.131,01
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	8,91	m²	\$	16.011,00	\$	142.658,01
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	8,91	m²	\$	39.884,00	\$	355.366,44
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	44,16	m²	\$	27.516,00	\$	1.215.106,56
11 ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES						\$	2.664.003,52
11,01	Inodoro tipo I	2,00	un	\$	330.815,00	\$	661.630,00
11,02	Lavamanos con grifería tipo I	1,00	un	\$	236.525,00	\$	236.525,00
11,03	Orinal tipo I	2,00	un	\$	579.679,00	\$	1.159.358,00
11,04	Ducha con grifería tipo I	1,00	un	\$	97.677,00	\$	97.677,00
11,08	Meson en concreto	3,12	m2	\$	126.221,00	\$	393.809,52
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	\$	57.502,00	\$	115.004,00
13 CARPINTERIA METÁLICA						\$	1.143.770,88
13,14	Puerta chapada en aluminio y vidrio 4 mm parte superior	3,36	m2	\$	340.408,00	\$	1.143.770,88
15 PINTURAS Y ESTUCO						\$	158.122,50
15,04	Vinilo sobre pafete 2 manos	21,75	m2	\$	7.270,00	\$	158.122,50
17 ASEO Y LIMPIEZA						\$	17.294,31
17,01	Aseo general para entrega de obra	8,91	m²	\$	1.941,00	\$	17.294,31
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>						\$	<b>17.270.238,83</b>
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>						16%	\$ <b>2.763.238,21</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>						\$	<b>20.033.477,04</b>
VALOR	m	COSTO DIRECTO				\$	1.938.298,41
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$	2.248.426,15
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$	2.248.000,00

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casenare actualizados Dic 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
baño social con estructura en mampostería, muros en bloque pafetado y pintado, cubierta en placa de concreto con espesor de 0,08m soportada en una columna y un tubo metálico, muros internos enchapados, cuenta con sanitario y lavamanos, aparte orinal en concreto recubierto en baldosa			
	Area	m2	3,19

G3-BAÑO			
Item	Capitulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 37.590,96	0,65%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 208.429,38	3,58%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 675.849,00	11,62%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.321.514,77	22,72%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 486.005,32	8,36%
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 141.708,00	2,44%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 380.111,00	6,53%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 462.600,36	7,95%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 567.340,00	9,75%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 660.917,31	11,36%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 66.243,03	1,14%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 6.191,79	0,11%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 5.014.500,92	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 802.320,15	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 5.816.821,06	100%
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.571.943,86
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.823.454,88

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					<b>\$ 37.590,96</b>
1,01	Descapote a mano	3,19	m <sup>2</sup>	\$ 5.934,00	\$ 18.929,46	
1,04	Localización, trazado y replanteo	3,19	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 18.661,50	
<b>2</b>	<b>EXCAVACION Y CIMIENTACION</b>					<b>\$ 208.429,38</b>
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	0,24	m <sup>3</sup>	\$ 695.699,00	\$ 164.358,89	
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	0,64	m <sup>3</sup>	\$ 69.076,00	\$ 44.070,49	Casanare 6924 Act 2020
<b>3</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					<b>\$ 675.849,00</b>
3,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m <sup>3</sup>	\$ 29.402,00	\$ 14.701,00	
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	\$ 361.615,00	\$ 361.615,00	
3,06	Salida sanitaria inodoro 4"	1,00	un	\$ 74.947,00	\$ 74.947,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	1,00	un	\$ 62.214,00	\$ 62.214,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	\$ 53.612,00	\$ 53.612,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	2,00	m	\$ 18.767,00	\$ 37.534,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	2,00	m	\$ 35.613,00	\$ 71.226,00	
<b>4</b>	<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>					<b>\$ 1.321.514,77</b>
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	3,19	m <sup>2</sup>	\$ 108.151,00	\$ 345.001,69	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)	3,20	m	\$ 158.353,50	\$ 506.731,20	
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla eletrosoldada (Se calcula e=0,08m)	6,45	m <sup>2</sup>	\$ 72.834,40	\$ 469.781,88	
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERIA Y PAÑETES</b>					<b>\$ 486.005,32</b>
5,02	Muro Bloque estrado No. 5	3,41	m <sup>2</sup>	\$ 34.431,00	\$ 117.271,99	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	10,56	m <sup>2</sup>	\$ 19.786,00	\$ 208.979,73	
5,15	Pañete bajo placa 1:4	6,45	m <sup>2</sup>	\$ 24.768,00	\$ 159.753,60	
<b>6</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					<b>\$ 141.708,00</b>
6,03	Punto A.F inodoro	1,00	un	\$ 22.699,00	\$ 22.699,00	
6,04	Punto A.F ornal o lavamanos	2,00	un	\$ 23.521,00	\$ 47.042,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	1,00	un	\$ 71.967,00	\$ 71.967,00	
<b>7</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$ 380.111,00</b>
7,05	Salida luminaria en techo PVC	2,00	un	\$ 137.646,00	\$ 275.292,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	1,00	un	\$ 104.819,00	\$ 104.819,00	
<b>10</b>	<b>ENCHAPES Y PISOS</b>					<b>\$ 462.600,36</b>
10,01	Alistado de piso e=0,03 m en mortero 1:4	3,19	m <sup>2</sup>	\$ 16.011,00	\$ 51.075,09	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	3,19	m <sup>2</sup>	\$ 39.884,00	\$ 127.229,96	
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	10,33	m <sup>2</sup>	\$ 27.516,00	\$ 284.295,31	
<b>11</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>					<b>\$ 567.340,00</b>
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	\$ 330.815,00	\$ 330.815,00	
11,02	Lavamanos con grifería tipo I	1,00	un	\$ 236.525,00	\$ 236.525,00	
<b>13</b>	<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>					<b>\$ 660.917,31</b>
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco	1,47	m <sup>2</sup>	\$ 376.833,00	\$ 553.944,51	
13,12	Tubo de cerramiento negro 4" (Estructura)	3,20	m	\$ 33.429,00	\$ 106.972,80	
<b>15</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCO</b>					<b>\$ 66.243,03</b>
15,02	Esmalte sobre lamina llena	1,47	m <sup>2</sup>	\$ 16.191,00	\$ 23.800,77	
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	5,84	m <sup>2</sup>	\$ 7.270,00	\$ 42.442,26	
<b>17</b>	<b>ASEO Y LIMPIEZA</b>					<b>\$ 6.191,79</b>
17,01	Aseo general para entrega de obra	3,19	m <sup>2</sup>	\$ 1.941,00	\$ 6.191,79	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 5.014.500,92</b>	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>					<b>\$ 802.320,15</b>	16%
<b>TOTAL COSTOS</b>					<b>\$ 5.816.821,06</b>	
<b>VALOR</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>COSTO DIRECTO</b>			<b>\$ 1.571.943,86</b>	
<b>VALOR</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO</b>			<b>\$ 1.823.454,88</b>	
<b>VALOR</b>	<b>VALOR ADOPTADO</b>				<b>\$ 1.823.000,00</b>	

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020



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

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA  
DE APP No. 0010 DE 2015

Cr1: Cerca

CERCA - 10 hilos de Alambre de Púas, Postes de concreto - Dist 3 m entre postes.									
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS		VALOR SIWGLEA POR M	distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 10 hilos alambre de púas - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	2,3	3,0	10	0,33	No aplica			4
	Alambre \$/m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jomales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste /ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
	\$ 4.655,71	\$ 31.607,00	\$ -	\$ 7.684,20	\$ 1.451,40	0,33	\$ 10.535,67	\$ 40.000,00	
TOTAL								\$ 64.326,98	

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 162.950 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 465.57 por m. Se toma de la revista Construdata N° 197 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas pag 65

El valor del poste en concreto para cerca 11x11cm x2.30m, se toma de la revista Construdata N° 197, sección de insumos-Postes, pág. 100 (\$ 31.607)

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

El valor de los jomales es tomado de la revista Construdata 197 pág. 31, salarios por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre púas de la actividad de preliminares urbanismo (pág. 198).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, segundo semestre de 2020, transporte para postes \$ 1.118 m³/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 100) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m³, su costo sería de \$ 1.364 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m³ de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 197 pag 128 Cargue y retiro de material. Costo por poste (para 1 m³ son 36 postes) de (\$49.679/36 postes=\$ 1.379)

44,11764706 3 Tn =3000 kg/68 kg (peso de c/poste)  
1,22452 Volumen de 44 postes  
1369,01336 Vr por viaje de 44 postes  
31,11394 Vr unit de poste km  
35,932447 1m3 corresponde a 36 postes  
1326,94 Vr unitario poste km (mano de obra y vehiculo)  
1451,400204



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

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA  
DE APP No. 0010 DE 2015

Cr2: Cerca

CERCA - 10 hilos de Alambre de Púas, Postes de concreto - Dist 3 m entre postes.

TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS			distancia casco urbano (Km)
						# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 10 hilos alambre de púas - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	2,3	3,0	10	0,33	No aplica			4
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
	\$ 4.564,43	\$ 31.607,00	\$ -	\$ 7.684,20	\$ 1.451,40	0,33	\$ 10.535,67	\$ 24.235,70	
TOTAL								\$ 24.235,70	

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 162.950 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 465.57 por m. Se toma de la revista Construdata N° 197 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas pag 65

El valor del poste en concreto para cerca 11x11cm x2.30m, se toma de la revista Construdata N° 197, sección de insumos-Postes, pág. 100 (\$ 31.607)

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

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 197 pág. 31, salarios por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre púas de la actividad de preliminares urbanismo (pág. 198).

El valor del transporte de toma de APUS INVVIAS, segundo semestre de 2020, transporte para postes \$ 1.118 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 100) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.364 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 197 pag 128 Cargue y retiro de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de (\$49.679/36 postes=\$ 1.379)

44,11764706 3 Tn =3000 kg/68 kg (peso de c/poste)  
1,22452 Volumen de 44 postes  
1369,01336 Vr por viaje de 44 postes  
31,11394 Vr unit de poste km  
35,932447 1m3 corresponde a 36 postes  
1326,94 Vr unitario poste km (mano de obra y vehiculo)  
  
1451,400204

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Enramada con cubierta en zinc y piso en tierra pisada			
	Area	m2	118,22

En-ENRAMADA			
Item	Capitulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.393.104,48	7,04%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.633.232,94	8,25%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 550.635,00	2,78%
9	CUBIERTAS	\$ 6.386.835,50	32,27%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 6.561.801,10	33,16%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 534.864,00	2,70%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 17.060.473,02	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 2.729.675,68	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 19.790.148,71	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 144.311,23
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 167.401,02

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					<b>\$ 1.393.104,48</b>
1,01	Descapote a mano	118,22	m <sup>2</sup>	\$ 5.934,00	\$ 701.517,48	
1,04	Localización, trazado y replanteo	118,22	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 691.587,00	
<b>2</b>	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					<b>\$ 1.633.232,94</b>
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	23,64	m3	\$ 69.076,00	\$ 1.633.232,94	Casanare 6924 Act 2020
<b>7</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$ 550.635,00</b>
7,05	Salida luminaria en techo PVC	3,00	un	\$ 137.646,00	\$ 412.938,00	
7,09	Salida interruptor conmutable pvc	1,00	un	\$ 137.697,00	\$ 137.697,00	
<b>9</b>	<b>CUBIERTAS</b>					<b>\$ 6.386.835,50</b>
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	118,22	m <sup>2</sup>	\$ 17.225,00	\$ 2.036.339,50	
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	118,22	m <sup>2</sup>	\$ 36.800,00	\$ 4.350.496,00	
<b>10</b>	<b>ENCHAPES Y PISOS</b>					<b>\$ 6.561.801,10</b>
10,12	Concreto Anden 0,10m	118,22	m2	\$ 55.505,00	\$ 6.561.801,10	
<b>13</b>	<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>					<b>\$ 534.864,00</b>
13,12	Tubo de cerramiento negro 4" (Estructura)	16,00	m	\$ 33.429,00	\$ 534.864,00	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 17.060.473,02</b>	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>					<b>16%</b>	<b>\$ 2.729.675,68</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>					<b>\$ 19.790.148,71</b>	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 144.311,23	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 167.401,02	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 167.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura en placa de concreto de 34,35m <sup>2</sup> y 90,8m <sup>2</sup>			
	Global	un	2,00

Zd1-ZONA DURA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.474.767,60	12,53%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.728.972,28	14,68%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 6.946.450,75	59,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 10.150.190,63	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.624.030,50	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 11.774.221,13	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 5.075.095,32
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 5.887.110,57

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 1.474.767,60
1,01	Descapote a mano	125,15	m <sup>2</sup>	\$ 5.934,00	\$ 742.640,10	
1,04	Localización, trazado y replanteo	125,15	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 732.127,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.728.972,28
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	25,03	m <sup>3</sup>	\$ 69.076,00	\$ 1.728.972,28	Casanare 6924 Act 2020
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 6.946.450,75
10,12	Concreto Anden 0,10m	125,15	m <sup>2</sup>	\$ 55.505,00	\$ 6.946.450,75	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 10.150.190,63</b>	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>					<b>16%</b>	<b>\$ 1.624.030,50</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>						<b>\$ 11.774.221,13</b>

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 5.075.095,32
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 5.887.110,57
VALOR		VALOR ADOPTADO	\$ 5.887.000,00

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Pozo profundo con sistema de extracción de tubería de 1" 3,12 m2 de área y muro perimetral.			
	Global	un	1,00

Pr-POZO PROFUNDO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 10.049.900,00	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 10.049.900,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.607.984,00	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 11.657.884,00	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 10.049.900,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 11.657.884,00

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 10.049.900,00
6,12	Pozo profundo perforacion 8-1/2" tubería y filtro 4" engravillado	20,00	m	\$ 450.000,00	\$ 9.000.000,00	colización, perforaciones, montajes, equipos y suministros sas
6,13	Electrobomba sumergible 0,7 hp 220 v	1,00	un	\$ 1.049.900,00	\$ 1.049.900,00	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 10.049.900,00</b>	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>					<b>16%</b>	<b>\$ 1.607.984,00</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>						<b>\$ 11.657.884,00</b>

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 10.049.900,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 11.657.884,00
		VALOR ADOPTADO	\$ 11.658.000,00

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020



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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Puerta corrediza en malla eslabonada con estructura tubular de 19,6m de largo X 2,4m de alto			
	Global	un	1,00

Po-PORTON			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 114.660,00	0,77%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 12.718.366,47	85,44%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 12.833.026,47	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 2.053.284,24	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 14.886.310,71	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 12.833.026,47
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 14.886.310,71

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 114.660,00
	1,04 Localización, trazado y replanteo	19,60	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 114.660,00	
13	CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 12.718.366,47
	13,05 Puerta corrediza en malla (19,60x2,40m)	1,00	un	\$ 12.718.366,47	\$ 12.718.366,47	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 12.833.026,47	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 2.053.284,24
TOTAL COSTOS					\$ 14.886.310,71	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 12.833.026,47	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 14.886.310,71	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 14.886.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casare actualizados Dic 2020

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
Po -PORTON		M2	47,04		\$ 166.694
	LARGO	M	19,60		
	ALTO	M	2,40		
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES ( RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 143	HC	47	\$ 38.814,00	\$ 1.825.810,56
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	28,2	\$ 50.700,00	\$ 1.430.956,80
	ANTICORROSIVO	GL	9,4	\$ 45.275,00	\$ 425.947,20
	MALLA EXPANDIDA CAL 12	M2	47,04	\$ 40.000,00	\$ 1.881.600,00
	TUBO CERRAMIENTO GALVANIZADO 2" (6M)	M	99,20	\$ 10.648,00	\$ 1.056.281,60
	ANGULO 1-1/2" X 1/8" 6M	UN	26,53	\$ 31.485,00	\$ 835.402,00
	ANGULO 2" X 1/4" 6M	UN	13,07	\$ 82.754,00	\$ 1.081.318,93
	MOTOR (KIT) PARA PUERTA CORREDIZA 800 KG	UN	1,00	\$ 2.642.200,00	\$ 2.642.200,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 156.001,00	\$ 15.600,10
	ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA	M2	94,08	\$ 16.191,00	\$ 1.523.249,28
Revista Construdata 197				TOTAL	\$ 12.718.366

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

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
<b>Cr- CERRAMIENTO</b>		<b>M2</b>	<b>6,72</b>		<b>\$ 166.694</b>
	<b>LARGO</b>	<b>M</b>	<b>2,80</b>		
	<b>ALTO</b>	<b>M</b>	<b>2,40</b>		
Cerramiento para complemento de puerta en malla eslabonada con estructura tubular de de 2,8m de largo X 2,4m de alto	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES ( RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 143 CARPINTERIA MET-REJA)	HC	7	\$ 38.814,00	\$ 260.830,08
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	4,0	\$ 50.700,00	\$ 204.422,40
	ANTICORROSIVO	GL	1,3	\$ 45.275,00	\$ 60.849,60
	MALLA ELECTROSOLDADA 7mm	M2	6,72	\$ 17.865,25	\$ 120.054,47
	TUBO CERRAMIENTO GALVANIZADO 2" (6M)	M	15,20	\$ 10.648,00	\$ 161.849,60
	ANGULO 1-1/2" X 1/8" 6M	UN	3,47	\$ 31.485,00	\$ 109.148,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 156.001,00	\$ 15.600,10
	ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA	M2	13,44	\$ 16.191,00	\$ 217.607,04
Revista Construdata 197				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.150.361</b>

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Postes de reflectores izados sobre estructura metalica			
	<b>Global</b>	<b>un</b>	<b>3,00</b>

Ps-POSTES			
Item	Capitulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 4.387,50	0,12%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 513.021,00	14,23%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1.020.000,00	28,29%
13	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 1.570.915,50	43,57%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.108.324,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 497.331,84	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.605.655,84	100%

<b>VALOR</b>	<b>un</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>\$ 1.036.108,00</b>
<b>VALOR</b>	<b>un</b>	<b>COSTO DIRECTO + INDIRECTO</b>	<b>\$ 1.201.885,28</b>

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					<b>\$ 4.387,50</b>
1,04	Localización, trazado y replanteo	0,75	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 4.387,50	
<b>2</b>	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					<b>\$ 513.021,00</b>
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,75	m3	\$ 29.402,00	\$ 22.051,50	
2,03	Zapatras concreto comun 3000psi (Pedestal)	0,75	m3	\$ 654.626,00	\$ 490.969,50	
<b>7</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$ 1.020.000,00</b>
7,13	Relector 400w	3,00	un	\$ 340.000,00	\$ 1.020.000,00	
<b>13</b>	<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>					<b>\$ 1.570.915,50</b>
13,12	Tubo de acero galvanizado 4" (Estructura)	23,10	m	\$ 68.005,00	\$ 1.570.915,50	

**TOTAL COSTO DIRECTO** \$ **3.108.324,00**

**TOTAL COSTO INDIRECTO** 16% \$ **497.331,84**

**TOTAL COSTOS** \$ **3.605.655,84**

<b>VALOR</b>	<b>un</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>\$ 1.036.108,00</b>
<b>VALOR</b>	<b>un</b>	<b>COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO</b>	<b>\$ 1.201.885,28</b>
<b>VALOR</b>	<b>VALOR ADOPTADO</b>		<b>\$ 1.202.000,00</b>

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura en recebo compactado y gravilla			
	Area	m2	1702,70

**Zd2-ZONA DURA**

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 9.960.795,00	21,39%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 30.184.614,25	64,82%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 40.145.409,25	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 6.423.265,48	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 46.568.674,73	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 23.577,50
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 27.349,90

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					\$ 9.960.795,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	1702,70	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 9.960.795,00	
2	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					\$ 30.184.614,25
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	340,54	m <sup>3</sup>	\$ 69.076,00	\$ 23.523.141,04	Casanare 6924 Act 2020
2,09	Relleno en grava 3/4	85,14	m <sup>3</sup>	\$ 78.246,00	\$ 6.661.473,21	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					\$ 40.145.409,25	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>					16%	\$ 6.423.265,48
<b>TOTAL COSTOS</b>					\$ 46.568.674,73	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO				\$ 23.577,50
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 27.349,90
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 27.000,00

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casanare actualizados Dic 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
zona dura en concreto con e= 0,10m de 1,5*2 m			
	Area	m2	3,00

**Zd3-ZONA DURA**

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 35.352,00	12,53%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 41.445,60	14,68%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 166.515,00	59,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 243.312,60	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 38.930,02	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 282.242,62	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 81.104,20
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 94.080,87

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					\$ 35.352,00
1,01	Descapote a mano	3,00	m <sup>2</sup>	\$ 5.934,00	\$ 17.802,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	3,00	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 17.550,00	
2	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					\$ 41.445,60
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	0,60	m <sup>3</sup>	\$ 69.076,00	\$ 41.445,60	Casanare 6924 Act 2020
10	<b>ENCHAPES Y PISOS</b>					\$ 166.515,00
10,12	Concreto Anden 0,10m	3,00	m <sup>2</sup>	\$ 55.505,00	\$ 166.515,00	

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

<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>		\$	<b>243.312,60</b>
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>	16%	\$	<b>38.930,02</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>		\$	<b>282.242,62</b>
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>	\$ <b>81.104,20</b>
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO</b>	\$ <b>94.080,87</b>
<b>VALOR</b>	<b>VALOR ADOPTADO</b>		\$ <b>94.000,00</b>

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casnare actualizados Dic 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura en concreto sobre esta descansa el portón corredizo con e=0,10m de 15*1m			
	<b>Area</b>	<b>m2</b>	<b>14,85</b>

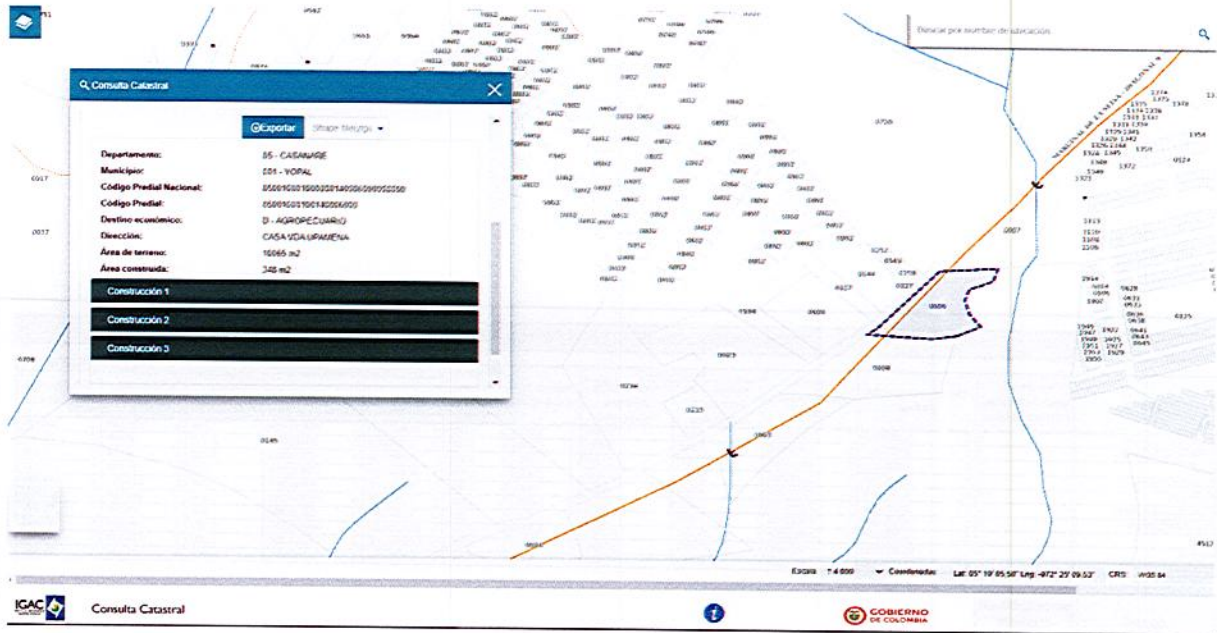
Zd4-ZONA DURA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 86.872,50	2,96%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 2.446.029,63	83,25%
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>		\$ <b>2.532.902,13</b>	
<b>VALOR COSTO INDIRECTO 16%</b>		\$ <b>405.264,34</b>	<b>14%</b>
<b>VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO</b>		\$ <b>2.938.166,47</b>	<b>100%</b>

<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>	\$ <b>170.565,80</b>
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO + INDIRECTO</b>	\$ <b>197.856,33</b>

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					\$ <b>86.872,50</b>
1,04	Localización, trazado y replanteo	14,85	m <sup>2</sup>	\$ 5.850,00	\$ 86.872,50	
<b>2</b>	<b>EXCAVACION Y CIMENTACION</b>					\$ <b>2.446.029,63</b>
2,01	Excavación a mano de zanjas	5,94	m <sup>3</sup>	\$ 29.402,00	\$ 174.647,88	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 20x1,00 cm)	2,97	m <sup>3</sup>	\$ 695.699,00	\$ 2.066.226,03	
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	2,97	m <sup>3</sup>	\$ 69.076,00	\$ 205.155,72	
2,14						Casnare 6924 Act 2020

<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>		\$	<b>2.532.902,13</b>
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>	16%	\$	<b>405.264,34</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>		\$	<b>2.938.166,47</b>
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>	\$ <b>170.565,80</b>
<b>VALOR</b>	<b>m2</b>	<b>COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO</b>	\$ <b>197.856,33</b>
<b>VALOR</b>	<b>VALOR ADOPTADO</b>		\$ <b>198.000,00</b>

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019  
Casnare actualizados Dic 2020

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


**INDEMNIZACION CULTIVOS PERMANENTES**

CULTIVO	TIEMPO DE RECUPERACIÓN CULTIVO EN AÑOS	COSTOS INSTALACIÓN POR HA	COSTOS SOSTENIMIENTO POR HA	RENDIMIENTO		PRECIO DE VENTA \$/KG	PRECIO DE VENTA MÁXIMO \$/KG	PRECIO COSECHA		DENSIDAD CULTIVO PLANTA/HA	VALORES POR PLANTA	
				PRODUCCIÓN PROMEDIO KG/HA/AÑO	PRODUCCIÓN MÁXIMA KG/HA/AÑO			MÍNIMO	MÁXIMO		MÍNIMA POR PLANTA	MÁXIMA POR PLANTA
AGUACATE COMÚN	4	\$ 2.500.000	\$ 3.700.000	6.500	7.500	\$ 1.800	\$ 2.000	\$ 10.800.000	\$ 15.000.000	204	\$ 205.882	\$ 288.235
BANANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	8.000	\$ 1.000	\$ 1.100	\$ 6.500.000	\$ 8.800.000	1.100	\$ 18.909	\$ 25.182
CAFÉ	3	\$ 7.300.000	\$ 3.900.000	800	1.200	\$ 5.300	\$ 5.500	\$ 4.080.000	\$ 6.600.000	5.000	\$ 3.128	\$ 4.640
CITRICOS COMÚN	3	\$ 2.000.000	\$ 2.500.000	8.450	12.450	\$ 1.050	\$ 1.400	\$ 8.872.500	\$ 17.430.000	278	\$ 95.387	\$ 187.734
FRUTALES	4	\$ 4.200.000	\$ 7.500.000	8.000	9.000	\$ 900	\$ 1.000	\$ 7.200.000	\$ 9.900.000	204	\$ 125.000	\$ 177.941
GUANABANA COMÚN	4	\$ 2.100.000	\$ 2.200.000	5.000	7.000	\$ 1.450	\$ 2.400	\$ 7.250.000	\$ 16.800.000	204	\$ 141.667	\$ 328.922
GUAYABA COMÚN	5	\$ 3.700.000	\$ 5.200.000	7.500	7.500	\$ 700	\$ 750	\$ 5.250.000	\$ 5.625.000	278	\$ 89.029	\$ 95.773
LULO	3	\$ 6.000.000	\$ 4.000.000	25.000	26.500	\$ 3.400	\$ 3.550	\$ 85.000.000	\$ 94.075.000	1.100	\$ 79.091	\$ 87.341
PAPAYA	2	\$ 11.300.000	\$ 6.500.000	26.000	30.000	\$ 2.600	\$ 2.900	\$ 67.800.000	\$ 87.000.000	1.100	\$ 127.273	\$ 162.545
PLATANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	7.500	\$ 900	\$ 1.000	\$ 5.850.000	\$ 7.500.000	1.100	\$ 17.136	\$ 21.636

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

**NOTA:**

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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES  
LONPRAVIAL

PALMAS Y LIMÓN SWINGLEA					
CULTIVO	COSTOS INSTALACIÓN POR UNIDAD	COSTOS SOSTENIMIENTO POR UNIDAD AÑO	AÑOS	TOTAL	VALOR ADOPTADO POR PLANTA
PALMA ORNAMENTAL	\$ 150.000	\$ 10.000	2	\$ 163.200	\$ 160.000
PALMA COROZO, COCO Y OTRAS	\$ 130.000	\$ 10.000	2	\$ 142.800	\$ 140.000
LIMON SWINGLEA	\$ 7.000	\$ 3.000	2	\$ 10.000	\$ 10.000

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

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

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

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

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





PIN de Validación: 9f8f09d2



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

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

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

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

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 08 Sep 2017</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 08 Sep 2017</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 08 Sep 2017</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 08 Sep 2017</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>



PIN de Validación: 9f8f09d2



<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Sep 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Sep 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Sep 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Sep 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 12 Intangibles</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Sep 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Sep 2017	<b>Regimen</b> Régimen



PIN de Validación: 9f8f09d2



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

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303  
Teléfono: 3134213500  
Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.  
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046. El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**9f8f09d2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: 9f8f09d2



Firma: \_\_\_\_\_  
**Alexandra Suarez**  
**Representante Legal**



PIN de Validación: a2dd09c8



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

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

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

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

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: a2dd09c8



<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 09 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>



PIN de Validación: a2dd09c8



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822  
Teléfono: 3203418496  
Correo Electrónico: [juliocesardiaz@hotmail.com](mailto:juliocesardiaz@hotmail.com)

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

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

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.**

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a2dd09c8**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

