

CVOE-05-20210916006537

Señores:

UBALDINA RODRÍGUEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio / Dirección: Finca El Delirio (según FMI) El Delirio (según IGAC)

Vereda / Barrio: Guafal

Monterrey - Casanare.

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso de Oferta Formal de Compra Predio CVY-05-165.

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 siete (07) de septiembre de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-05-20210907006302**, dirigido a **TORCUATO JIMÉNEZ** y a **UBALDINA RODRÍGUEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio - Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

Señores:

TORCUATO JIMÉNEZ

UBALDINA RODRÍGUEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio / Dirección: Finca El Delirio (según FMI) El Delirio (según IGAC)

Vereda / Barrio: Guafal (según IGAC)

Monterrey - Casanare.

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL*.Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta de Compra de un predio Rural denominado Finca El Delirio (según FMI) El Delirio (según IGAC), Vereda Guafal (según IGAC), Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85162000000150087000 y matrícula inmobiliaria número 470-65721, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-05-165.

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 S.A.S., el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debe adquirir de forma total un área de TRES MIL QUINIENTOS UNO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.501,74 m²), discriminadas en dos (2) zonas de la siguiente forma:

1) ÁREA REQUERIDA: 537,68 m²

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA (m ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
537,68	NORTE:	DEL PUNTO 5 AL 9, CON ÁREA REMANENTE DEL PREDIO EL DEURIO	109,60
ABSCISA INICIAL	SUR:	DEL PUNTO 1 AL 4, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	110,50
Km 21 + 463,61			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	DEL PUNTO 4 AL 5, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN	4,10
Km 21 + 573,14	OCCIDENTE:	DEL PUNTO 9 AL 1, CON CAÑO CHAMAY	4,01

Que, teniendo en cuenta el certificado de no desarrollabilidad del área remanente expedido por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Monterrey, y el informe técnico-predial de fecha 19 de marzo de 2021, se debe adquirir el ÁREA REMANENTE de DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (2.964,06 m²), discriminada de la siguiente forma:

2) ÁREA REMANENTE: 2.964,06 m²

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE			
ÁREA (m ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
2964,06	NORTE:	DEL PUNTO 10 AL 17, CON CAÑO CHAMAY Y PREDIO SIN DIRECCIÓN	123,50
ABSCISA INICIAL	SUR:	DEL PUNTO 5 AL 9, CON ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO EL DEURIO	109,60
Km 21 + 464,11			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	DEL PUNTO 17 AL 5, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN	19,05
Km 21 + 572,35	OCCIDENTE:	DEL PUNTO 9 AL 10, CON CAÑO CHAMAY	34,75

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

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



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

Conforme con la ficha predial CVY-05-165 de fecha 19 de marzo de 2021, donde se determina que el área total requerida es de TRES MIL QUINIENTOS UNO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.501,74 m²), cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta Formal de Compra de un predio Rural denominado Finca El Delirio (según FMI) El Delirio (según IGAC), Vereda La Guafal (según IGAC), Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85162000000150087000, se dirige al señor TORCUATO JIMÉNEZ, identificado con C.C. No. 4.295.000 de Aguazul, y UBALDINA RODRÍGUEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, quien en vida se identificaba con C.C. No. 24.229.828 de Monterrey, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 470-65721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 98.713.046), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-05-165 de fecha 23 de junio de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-7720-21 de fecha 31 de agosto de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1.512,46	\$ 3.350	\$ 4.396.741
TOTAL TERRENO				\$ 4.396.741
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1 Construcción	M2	23,72	\$ 812.000	\$ 19.260.810
C2 Construcción	M2	52,51	\$ 885.500	\$ 28.787.005
C3 Construcción	M2	2,88	\$ 1.306.000	\$ 3.735.180
C4 Construcción	M2	5,01	\$ 1.478.000	\$ 8.291.280
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 60.074.285
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Pa Portón	UN	1,00	\$ 261.500	\$ 261.500
En1 Enramada	M2	31,25	\$ 178.500	\$ 5.578.125
En2 Enramada	M2	2,88	\$ 525.500	\$ 1.414.360
En3 Enramada	M2	9,45	\$ 132.500	\$ 1.252.125
En4 Enramada	M2	6,13	\$ 147.000	\$ 901.110
En5 Enramada	M2	19,14	\$ 37.500	\$ 717.750
En6 Enramada	M2	3,50	\$ 78.500	\$ 275.750
P2 Poda septico	UN	2,00	\$ 1.190.000	\$ 2.380.000
Ca1 Cerca	M	253,75	\$ 3.500	\$ 2.790.625
Ca2 Cerca	M	6,42	\$ 8.000	\$ 67.360
Ca3 Cerca	M	23,13	\$ 9.000	\$ 208.170
C11 Cercamiento	M	10,00	\$ 8.000	\$ 80.000
Ca11 Cálidos	M2	13,05	\$ 163.000	\$ 1.998.150
Ca2 Cálidos	M2	4,00	\$ 68.500	\$ 333.000
Ma Mampuera	M2	9,42	\$ 49.000	\$ 461.580
Bp Boleadero	M2	0,36	\$ 601.000	\$ 216.360
Pp Excavación	M2	108,00	\$ 21.500	\$ 2.322.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 21.290.805

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

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



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

CULTIVOS Y ESPECIES					
Mango	UN	4	\$ 140.000	\$	560.000
Naranja	UN	2	\$ 140.000	\$	280.000
Agua-cate	UN	2	\$ 240.000	\$	480.000
Azaca	UN	1	\$ 140.000	\$	140.000
Canuto	UN	2	\$ 79.000	\$	158.000
Eucalipto	UN	1	\$ 79.000	\$	79.000
Guava	UN	30	\$ 79.000	\$	2.370.000
Guano	UN	1	\$ 79.000	\$	79.000
Guarabano	UN	7	\$ 220.000	\$	1.540.000
Guayaba-Amyran	UN	1	\$ 92.000	\$	92.000
Limon de casilla	UN	5	\$ 140.000	\$	700.000
Mandarin	UN	1	\$ 79.000	\$	79.000
Mandarin	UN	6	\$ 140.000	\$	840.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$	140.000
Mataron	UN	1	\$ 36.500	\$	36.500
Melano	UN	3	\$ 181.000	\$	543.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000	\$	420.000
Palo cruz	UN	3	\$ 36.500	\$	109.500
Pison (Planta medicinal)	UN	1	\$ 79.000	\$	79.000
Platano	UN	60	\$ 18.000	\$	1.080.000
Pomarojo	UN	1	\$ 36.500	\$	36.500
Saba	UN	26	\$ 36.500	\$	949.000
Santon	UN	2	\$ 79.000	\$	158.000
Tahiti	UN	1	\$ 79.000	\$	79.000
Tepalo	UN	1.000	\$ 79.000	\$	79.000
Teca	UN	8	\$ 181.000	\$	1.448.000
Yopa	UN	1	\$ 79.000	\$	79.000
Yuca	UN	120	\$ 2.000	\$	240.000
Pasto natural	M2	472.96	\$ 240	\$	113.510
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$	12.950.515
TOTAL AVALUO				\$	98.713.046

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-05-165 de fecha 23 de junio de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-7720-21 de fecha 31 de agosto de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, mediante Resolución No. 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC modificó parcialmente y adicionó la Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 898 y No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por Covioriente S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión No. 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-65721 del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial **NO** recaen gravámenes y/o limitaciones:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y se garantice el saneamiento, la entrega y

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

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



5



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o Escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

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

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

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



6

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582
www.covioriente.com CVO-RE-PRE-021

FECHA: 5-02-20

V.4

7



CVOE-05-20210916006537

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-165

CVOE-05-20210907006302

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del PROINVIORIENTE SAS quien es la delegada de CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S. para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial JUAN MANUEL VALDIVIESO GUTIERREZ en el celular número 3167977165, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

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

Cordialmente,



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-09-07 12:58:28
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

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



CVOE-05-20210916006537

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

Que, el oficio de Citación No. **CVOE-05-20210907006303** del 07 de septiembre de 2021, fue remitido el día siete (07) de septiembre de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guías/facturas de Venta No. **900010369856**; dirigido a **TORCUATO JIMÉNEZ** y a **UBALDINA RODRÍGUEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-65721, el cual fue recibido el 11 de septiembre de 2021, como lo acredita la empresa de mensajería en la prueba de entrega cargada en la página Web (<https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envio/>) mediante la consulta de guía de No. **900010369856**.

GRABE AQUÍ

Factura de Venta No. **900010369856**

Fecha y hora de Admisión: **07/09/21**

Monteñey

Vereda Quafal - El Derrío

Torcuato Jimenez - Ubalдина Rodriguez

07/MONTEÑEY / COLOMBIA

Calle 1027 1-25 Guadalupe

Concesionario Vial del Oriente

Valor Total **76.000=**

Nombre y Firma



CVOE-05-20210916006537

MOTIVO DE EVALUACIÓN		Desconocido		Refusado		No Usado		No Reclamado		Dirección Errada		Otro												
Fecha 1er Intento Fallido de Entrega:		Presencia No:																						
Fecha 2do Intento Fallido de Entrega:		Presencia No:																						
RECIBIDO POR FECHA DE ENTREGA	DIA	MES			AÑO			HORA			MIN													
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Nombre		Pedro Jimenez																						
Apellido		Jimenez																						
Cédula o Ident.		7231694																						
Código de Verificación		Firma del Destinatario		Firma y Sello de Recibido																				
Observaciones:		x																						
PRUEBA DE ENTREGA No. 900010369856																								

Adicionalmente, se fijó la publicación de la citación **CVOE-05-20210907006304** por el término de cinco días, desde el 9 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2021, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare).

Que teniendo en cuenta que la señora **UBALDINA RODRÍGUEZ**, quien figura como copropietaria del predio en mención, falleció, y se desconoce la ubicación de los Herederos determinados e indeterminados, no se ha podido surtir la notificación personal, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que se ha solicitado la presencia de los destinatarios por todos los medios posibles y a la fecha no se ha podido realizar la notificación personal, es necesario surtir la publicación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-**



CVOE-05-20210916006537

20210907006302 del siete (07) de septiembre de 2021, en las páginas web www.ani.gov.co y 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 el en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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
MONTERREY Y EN LA PÁGINA WEB**

EL **17 SEP 2021** A LAS 7:00 A.M.



23 SEP 2021
DESIJADO EL _____ A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-09-16 08:57:33
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

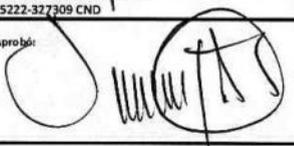
Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.
Revisó: O.J.C.M. - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: C.O.M- Coordinadora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904- Teléfono 7457582
www.covioriente.com CVO-RE-PRE-021

FECHA: 5-02-20

V.4



 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Vial del Oriente		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-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	5			
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015			SECTOR O TRAMO	MONTERREY - TAURAMENA			
PREDIO No.	CVY- 05 - 165			MARGEN LONGITUD EFECTIVA	IZQUIERDA 109,53			
ABSC. INICIAL	K 21+463,61							
ABSC. FINAL	K 21+573,14							
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA	4.295.000		MATRICULA INMOBILIARIA	
TORCUATO JIMENEZ Y OTRA				DIRECCION / E-MAIL	322 2337581		470-65721	
				DIRECCION DEL PREDIO	EL DELIRIO		CEDULA CATASTRAL	
							8516200000150087000	
VEREDA/BARRIO:	EL GUAFAL	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES		
MUNICIPIO:	MONTERREY		AGROPECUARIO	NORTE		VER ANEXO		
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0-7 PLANA	SUR		VER ANEXO		
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA		ORIENTE		VER ANEXO		
				OCIDENTE		VER ANEXO		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES					
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID	
Mango	4		Un	1	C1: Construcción de un piso de uso habitacional, cimentación ciclópea de 0,30m a la vista, estructura de vigas, muros en bloque a la vista, cubierta en teja de zinc soportada sobre cerchas metálicas, piso en cemento. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 1 año.	23,72	m ³	
Naranja	2		Un	2	C2: Construcción de un piso, cimentación ciclópea de 0,30m a la vista, estructura de vigas, muros en bloque a la vista, cubierta en teja de zinc soportada en cerchas metálicas, piso en cemento. Se encuentra compuesta de una habitación, cocina con dos mesones de 2,50m de longitud, ancho de 0,40m, altura de 0,90m y 1,30m de longitud, ancho de 0,40m, altura de 0,90m en concreto recubierto en baldosa. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 15 años.	32,51	m ²	
Aguacate	2		Un	TOTAL AREA CONSTRUIDA			56,23	M2
Araza	1		Un	1	Po: Portón en madera con malla plástica de 2,15m de longitud y 1,50m de altura soportado en postes de madera.	1	Un	
Caruto	2		Un	2	En1: Enramada (Caidillo) de dimensiones aproximadas 13,59m x 2,30m con cubierta en teja de zinc soportada en cerchas metálicas, piso en concreto de 0,15m de espesor. Cuenta con un muro lateral de 2,10m de longitud y 0,67m de altura. La altura total de la enramada es de 2,20m.	31,25	m ²	
Eucalipto	1		Un	3	En2: Enramada de dimensiones aproximadas 1,60m x 1,79m con cubierta en teja de zinc soportada en cerchas metálicas, piso en concreto de 0,15m de espesor. Cuenta con un lavadero de dimensiones 1,60m largo x 1,15m ancho x 1,00m altura x 0,13m espesor enchapado en su interior.	2,86	m ²	
Guafa	30		Un	4	En3: Enramada de dimensiones aproximadas 4,50m x 2,10m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, piso en concreto de 0,10m de espesor.	9,45	m ²	
Guamo	1		Un	5	En4: Enramada de dimensiones aproximadas 2,85m x 2,15m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, piso en concreto de 0,05m de espesor cubierto en lona, todo el contorno esta cubierto de teja de zinc.	6,13	m ²	
Guanabano	7		Un	6	En5: Enramada de dimensiones aproximadas 4,25m x 4,50m con cubierta en plástico soportado en postes de madera, piso en tierra	19,14	m ²	
Guayabo -Arrayan	1		Un	7	En6: Enramada de dimensiones aproximadas 1,50m x 2,00m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, piso en tierra	3,00	m ²	
Limón de castilla	5		Un					
Madroño	1		Un					
Mandarino	6		Un					
Mango	1		Un					
Mataratón	1		Un					
Nauno	3		Un					
Palma de coco	3		Un					
Palo cruz	3		Un					
Piñon (Planta medicinal)	1		Un					
Platano	60		Un					
Pomaroso	1		Un					
Sabilla	25		Un					
Samán	2		Un					
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				
				SI/NO				
				NO				
				NO				
				NO				
				NO				
				NO				
FECHA DE ELABORACIÓN: 19/03/2021 Elaboró:  LADY CATHERINE GODDY BARRERA M.P. N° 25222-327309 CND Revisó y Aprobó: 				AREA TOTAL TERRENO 3.501,74 m2 AREA REQUERIDA 537,68 m2 AREA REMANENTE 2.964,06 m2 AREA SOBRENTE 0,00 m2 AREA TOTAL REQUERIDA 3.501,74 m2		OBSERVACIONES: 1. La vereda se obtiene del Acuerdo 025 del 03 de septiembre de 2009 (Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare). 2. En el campo DIRECCIÓN DEL PREDIO se adjunta la registrada en la resolución de adjudicación N° 630 del 12 de noviembre de 2002. 3. En el campo de DIRECCIÓN/ E-MAIL se adjunta el número de celular del señor Pedro Jimenez, hijo del propietario. 4. De acuerdo con el estudio de títulos realizado sobre el predio CVY-05-165, la resolución de adjudicación originaria consigna expresamente la zona de exclusión referida por el Decreto 2770 de 1953 por lo tanto no es objeto de adquisición y se aplican las directrices establecidas en el comunicado de la ANI con radicado 2017-604 016479-1 del 31-05-2017 para el Caso No. 1. 5. El cuadro de áreas presente en la ficha predial expresado en hectáreas corresponde a: Área total de terreno: 0,350174 Has Área requerida: 0,053768 Has, Área Remanente: 0,296406 Has. Área sobrante: 0 Has. 6. El predio presenta una ronda de Río de 30 metros de acuerdo al art 80 del EOT de Monterrey. La ronda de conservación hídrica para el predio de estudio por colindar con el caño Chamay es de 1.651,60 m ² .		

ANI Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE				VERSIÓN	001
FORMATO		FICHA PREDIAL				FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL			UNIDAD FUNCIONAL	5		
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015			SECTOR O TRAMO	MONTERREY - TAURAMENA		
PREDIO No.	CVY- 05 - 165			MARGEN LONGITUD EFECTIVA	IZQUIERDA 109,53		
ABSC. INICIAL	K 21+463,61						
ABSC. FINAL	K 21+573,14						
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA	4.295.000	MATRICULA INMOBILIARIA	
TORCUATO JIMENEZ Y OTRA				DIRECCION / E-MAIL	311-2626540	470-65721	
				DIRECCION DEL PREDIO	EL DELIRIO	CEDULA CATASTRAL	
						8516200000150087000	
VEREDA/BARRIO:	EL GUAFAL	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	MONTERREY			NORTE		VER ANEXO	
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR		VER ANEXO	
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0-7 PLANA	ORIENTE		VER ANEXO	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
Tahiti	1		Un	1	C3: construcción de un piso que se utilizó como baño. cimentación ciclópea de 0,50m a la vista, estructura en muros de carga, muros en bloque pañetado y pintado, muros internos con baldosa a media altura, cubierta en placa de concreto de 0,15m de espesor, piso en baldosa. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 15 años. Sin mobiliario. Encima de la placa se encuentra un tanque de polietileno de 500L.	2,86	m²
Taparo	1		Un	2	C4: construcción de un piso utilizado como baño. se encuentra soportado sobre una base de concreto de dimensiones (2,85m x 2,47m x 0,15m de espesor), estructura en muros de carga, muros en bloque pañetado y pintado, muros internos con baldosa a media altura, cubierta en placa de concreto de 0,15m de espesor, piso en baldosa. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 5 años. Cuenta con ducha, lavamanos y sanitario. Encima de la placa se encuentra un tanque de polietileno de 1000L.	5,61	m²
Teca	8		Un	TOTAL AREA CONSTRUIDA			
Yopa	1		Un			8,47	M2
Yuca	120		Un	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
Pasto natural	472,98		m²	1	Pz: Pozo septico de dimensiones aproximadas 1,62m x 1,198m y profundidad de 3,00m.	2	Un
				2	Ce1: Cerca perimetral de todo el predio con 4 hilos de alambre de púas soportada en postes de madera reforzado con malla plástica de 1,50m de altura.	293,75	m
				3	Ce2: Cerca interna de malla plástica de 1,50m de altura soportada en postes de madera.	8,42	m
				4	Ce3: Cerca interna con 3 hilos de alambre de púas soportadas en postes de madera, reforzado con malla plástica de 1,50m de altura.	23,13	m
				5	Cr1: Cerramiento de malla plástica de 1,50m de altura soportada en postes de madera.	10,00	m
				6	Ga1: Galpón de dimensiones aproximadas 4,24m x 3,078m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, muro perimetral en bloque ladrillo de 0,50m de altura recubierto en cemento, cerramiento en malla hexagonal y polisombra negra.	13,05	m²
				7	Ga2: Galpón de dimensiones aproximadas 1,51m x 3,19m con cubierta en teja de zinc soportada en zinc soportada en postes de madera, toda su estructura esta compuesta en palos de madera, cerramiento en malla hexagonal y plástica.	4,80	m²
				8	Ma: Marranera de dimensiones aproximadas 3,33m x 2,83m con cerramiento en malla metálica de acero soportada en postes de madera. En su interior hay una enramada de dimensiones 1,50m x 2,00m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera.	9,42	m³
				9	Bp: Bebedero de dimensiones aproximadas 1,20m x 0,30m en concreto con una profundidad de 0,05m	0,36	m²
				10	Pp: Excavación para pozo piscícola con una profundidad aproximada de 0,70m.	108,00	m²
					Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	SI/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 Area Remanente?	NO	
					De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO	
FECHA DE ELABORACIÓN:	19/03/2021			AREA TOTAL TERRENO	3.501,74	m2	OBSERVACIONES:
Elaboró:	Lady Godoy			AREA REQUERIDA	537,68	m2	
LADY CATHERINE GODOY BARRERA	M.P. N° 25222-327309 CND			AREA REMANENTE	2.964,06	m2	
Revisó y Aprobó:				AREA SOBRANTE	0,00	m2	
				AREA TOTAL REQUERIDA	3.501,74	m2	

CONTRATO DE CONCESIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN 010 de 2015

Predio:

CVY-05-165

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA

ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
537,68	NORTE:	DEL PUNTO 5 AL 9, CON ÁREA REMENENTE DEL PREDIO EL DELIRIO	109,60
ABSCISA INICIAL	SUR:	DEL PUNTO 1 AL 4, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	110,50
Km 21 + 463,61			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	DEL PUNTO 4 AL 5, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN	4,10
Km 21 + 573,14	OCCIDENTE:	DEL PUNTO 9 AL 1, CON CAÑO CHAMAY	4,01

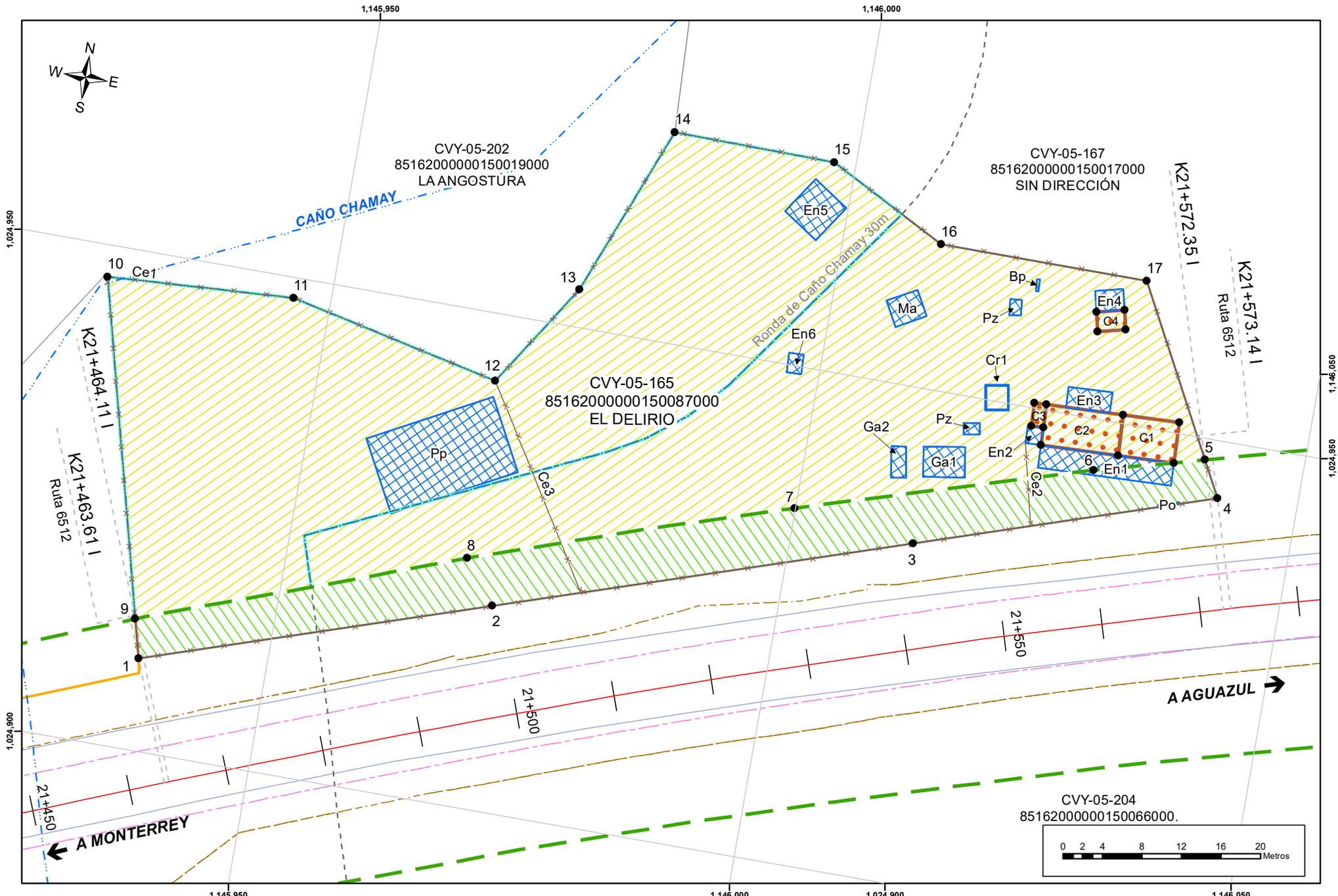
DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REMANENTE

ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
2964,06	NORTE:	DEL PUNTO 10 AL 17, CON CAÑO CHAMAY Y PREDIO SIN DIRECCIÓN	123,50
ABSCISA INICIAL	SUR:	DEL PUNTO 5 AL 9, CON ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO EL DELIRIO	109,60
Km 21 + 464,11			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	DEL PUNTO 17 AL 5, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN	19,05
Km 21 + 572,35	OCCIDENTE:	DEL PUNTO 9 AL 10, CON CAÑO CHAMAY	34,75

ELABORÓ

REVISÓ

<i>Lady Godoy</i>		<i>W. Flauteo</i>	
NOMBRE:	LADY CATHERINE GODOY BARRERA	NOMBRE:	GUILLERMO ALFONSO FLAUTERO
CARGO:	INGENIERA PREDIAL	CARGO:	INGENIERO SUPERVISOR PREDIAL
FECHA:	19/03/2021	FECHA:	19/03/2021



CONTRATO DE CONCESIÓN
BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010
 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

REV No. 01
 30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Lady Godoy
 DIBUJÓ: Tnlg. Jenny Torres
 PROPIETARIO:
 TORCUATO JIMENEZ Y OTRA

REVISÓ:
 Ing. Guillermo Flautero

APROBÓ INTERVENTORÍA:
 SISTEMA DE REFERENCIA:
 PROYECCIÓN: Transverse Mercator
 ORIGEN: Colombia Bogota
 DATUM: MAGNA

OBSERVACIONES:
 Plano predial sujeto a cambios en el trazado del diseño de la vía.

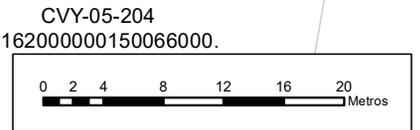


CUADRO DE ÁREAS (m²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIR (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRIANTE (m²):	ÁREA REMANENTE (m²):
3.501,74	537,68	64,70	0,00	2.964,06

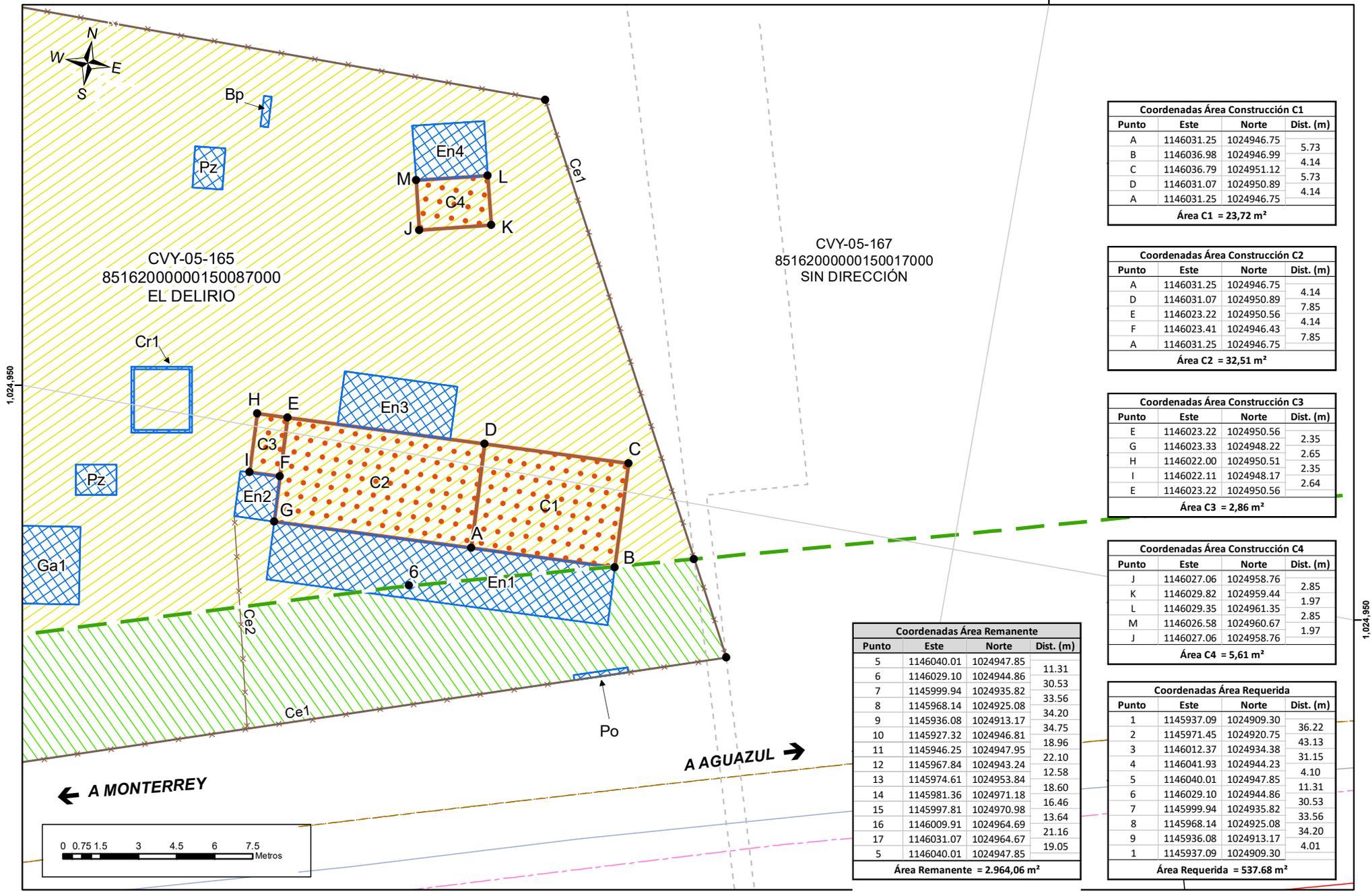
UNIDAD FUNCIONAL:
 5
 ESCALA:
 1:500

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
 470-65721
 FECHA:
 19/03/2021

CÓDIGO CATASTRAL:
 85162000000150087000
 PLANO PREDIAL No.:
 1 de 2 CVY-05-165



Convenciones	
— Borde Vía Existente	× Cerca
— Borde Vía Projectado	• Fuentes Hidricas
— Eje Projectado	— Lindero
- - - Chañán	— Línea Dec. 2770/53
— Línea de Compra	• Puntos Inflexión
▨ Área Requerida	▨ Área Remanente
▨ Construcciones Anexas	



Coordenadas Área Construcción C1			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
A	1146031.25	1024946.75	5.73
B	1146036.98	1024946.99	4.14
C	1146036.79	1024951.12	5.73
D	1146031.07	1024950.89	4.14
A	1146031.25	1024946.75	
Área C1 = 23,72 m ²			

Coordenadas Área Construcción C2			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
A	1146031.25	1024946.75	4.14
D	1146031.07	1024950.89	7.85
E	1146023.22	1024950.56	4.14
F	1146023.41	1024946.43	7.85
A	1146031.25	1024946.75	
Área C2 = 32,51 m ²			

Coordenadas Área Construcción C3			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
E	1146023.22	1024950.56	2.35
G	1146023.33	1024948.22	2.65
H	1146022.00	1024950.52	2.35
I	1146022.11	1024948.17	2.64
E	1146023.22	1024950.56	
Área C3 = 2,86 m ²			

Coordenadas Área Construcción C4			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
J	1146027.06	1024958.76	2.85
K	1146029.82	1024959.44	1.97
L	1146029.35	1024961.35	2.85
M	1146026.58	1024960.67	1.97
J	1146027.06	1024958.76	
Área C4 = 5,61 m ²			

Coordenadas Área Remanente			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
5	1146040.01	1024947.85	11.31
6	1146029.10	1024944.86	30.53
7	1145999.94	1024935.82	33.56
8	1145968.14	1024925.08	34.20
9	1145936.08	1024913.17	34.75
10	1145927.32	1024946.81	22.10
11	1145946.25	1024947.95	18.96
12	1145967.84	1024943.24	12.58
13	1145974.61	1024953.84	18.60
14	1145981.36	1024971.18	16.46
15	1145997.81	1024970.98	13.64
16	1146009.91	1024964.69	21.16
17	1146031.07	1024964.67	19.05
5	1146040.01	1024947.85	
Área Remanente = 2.964,06 m ²			

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1145937.09	1024909.30	36.22
2	1145971.45	1024920.75	43.13
3	1146012.37	1024934.38	31.15
4	1146041.93	1024944.23	4.10
5	1146040.01	1024947.85	11.31
6	1146029.10	1024944.86	30.53
7	1145999.94	1024935.82	33.56
8	1145968.14	1024925.08	34.20
9	1145936.08	1024913.17	4.01
1	1145937.09	1024909.30	
Área Requerida = 537.68 m ²			

← A MONTERREY

A AGUAZUL →



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTO: Ing. Lady Godoy DIBUJO: Tnigo. Jenny Torres	REVISÓ: Ing. Guillermo Flautero	APROBÓ INTERVENTORIA:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Bogotá DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: Plano predial sujeto a cambios en el trazado del diseño de la vía.
		PROPIETARIO: TORCUATO JIMENEZ Y OTRA			UNIDAD FUNCIONAL: 5	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-65721
CUADRO DE ÁREAS (m ²)		ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 3.501,74	ÁREA REQUERIR (m ²): 537,68	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 64,70	ÁREA SOBRIANTE (m ²): 0,00	ÁREA REMANENTE (m ²): 2.964,06
		UNIDAD ESCALA: 1:200	FECHA: 19/03/2021	PLANO PREDIAL No.: 2 de 2 CVY-05-165 Detalle	Convenciones — Borde Vía Existente × Cerca — Área Requerida — Borde Vía Proyectado — Fuentes Hídricas — Área Remanente — Eje Proyectado — Lindero — Construcciones - - - Chaflán — Línea Dec. 2770/53 — Construcciones Anexas — Línea de Compra • Puntos Inflexión	

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-05-165**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCIÓN:	EL DELIRIO
VEREDA:	EL GUAFAL
MUNICIPIO:	MONTERREY
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., 23 DE JUNIO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	9
7. MÉTODO DE AVALÚO	16
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS).....	17
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA UF1 (ENCUESTAS).....	19
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO UF1	19
11. CÁLCULOS VALOR CONTRUCCIONES.....	20
12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS	21
13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	22
14. CONSIDERACIONES GENERALES	23
15. RESULTADO DE AVALÚO.....	26
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	29

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 rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avaluó 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:

Monterrey.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

El Guafal.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El Delirio.

1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K 21+463,61 l y abscisa final K 21+573,14 l.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA

Área rural - Zona productora de uso VLAe3, según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 025 de septiembre de 2009.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85162000000150087000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-05-165.

Número Predial	85-162-00-00-00-00-0015-0087-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha, 6900m ²
Área de construcción	32.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 1,774,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional IGAC.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

22 de junio de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

23 de junio de 2021.

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

- a. Certificado de tradición y libertad de 21/06/2021.
- b. Certificado catastral nacional expedido con fecha de 23/09/2019.
- c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición el 19/04/2021.
- d. Estudio de títulos de fecha 21/06/2021.
- e. Ficha Predial del predio CVY-05-165 de 19/03/2021.
- f. Plano Predial del predio CVY-05-165 de 19/03/2021.
- g. Informe Técnico Predial de fecha 19/03/2021.
- h. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey-Casanare.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA**3.1. PROPIETARIOS:**

TORCUATO JIMÉNEZ
UBALDINA RODRÍGUEZ

Fuente: Ficha predial CVY-05-165 y Estudio de títulos.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Resolución de Adjudicación de Baldío número 630 del 12-11-2002, registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria número 470-65721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-65721-Oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Sobre el predio objeto de estudio no se encuentra evidencia de gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones vigentes.

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 la zona suroriental del casco urbano del municipio de Monterrey, Vereda Guafal, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con la Vereda Tacuya y Ma.
Oriente: Con el Río Tacuya y el municipio de Maní.
Sur: Con la Vereda Palmira.
Occidente: Con la Vereda La Vigia y Caño Rico.¹

¹ Consulta Cartografía Geoportal Igac



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de desarrollo de actividades agropecuarias, donde se desarrollan viviendas campesinas dedicadas a los cultivos de pancoger y ganadería.²

4.3. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana, con pendientes que fluctúan entre el 0-7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 448 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 25.3 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3538 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 húmedo tropical (bh – T), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

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

² Visita sector.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IVs y Vlle, y las siguientes características³.

TIPO DE SUELOS	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VLAe3	Arcillolitas, lodolitas y areniscas del Terciario e inclusiones de aluvial heterométrico	Ustic Dystropepts, Typic Ustorthens	Relieve ligeramente escarpado con diferentes grados de erosión	Bien drenados y 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 y energía eléctrica).

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Por la cercanía del predio a la zona urbana del municipio de Monterrey, 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 Aguazul, Tauramena, Monterrey Villanueva y conduce hacia el departamento del Meta, vía pavimentada de una sola calzada en buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare, aprobado mediante Acuerdo 025 de 3 de septiembre de 2009 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Monterrey, firmado por Jesus María Chinchilla Cuevas, el 19 de abril 2021, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

ÁREA RURAL – ZONA PRODUCTORA DE USO VLAe3.

³ Revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial municipal de Monterrey- Mapa de Suelos,

USO PRINCIPAL:

- Agricultura semimecanizada.
- Agricultura con técnicas apropiadas.
- Pastoreo extensivo.
- Pastoreo semiintensivo.

USO COMPATIBLE:

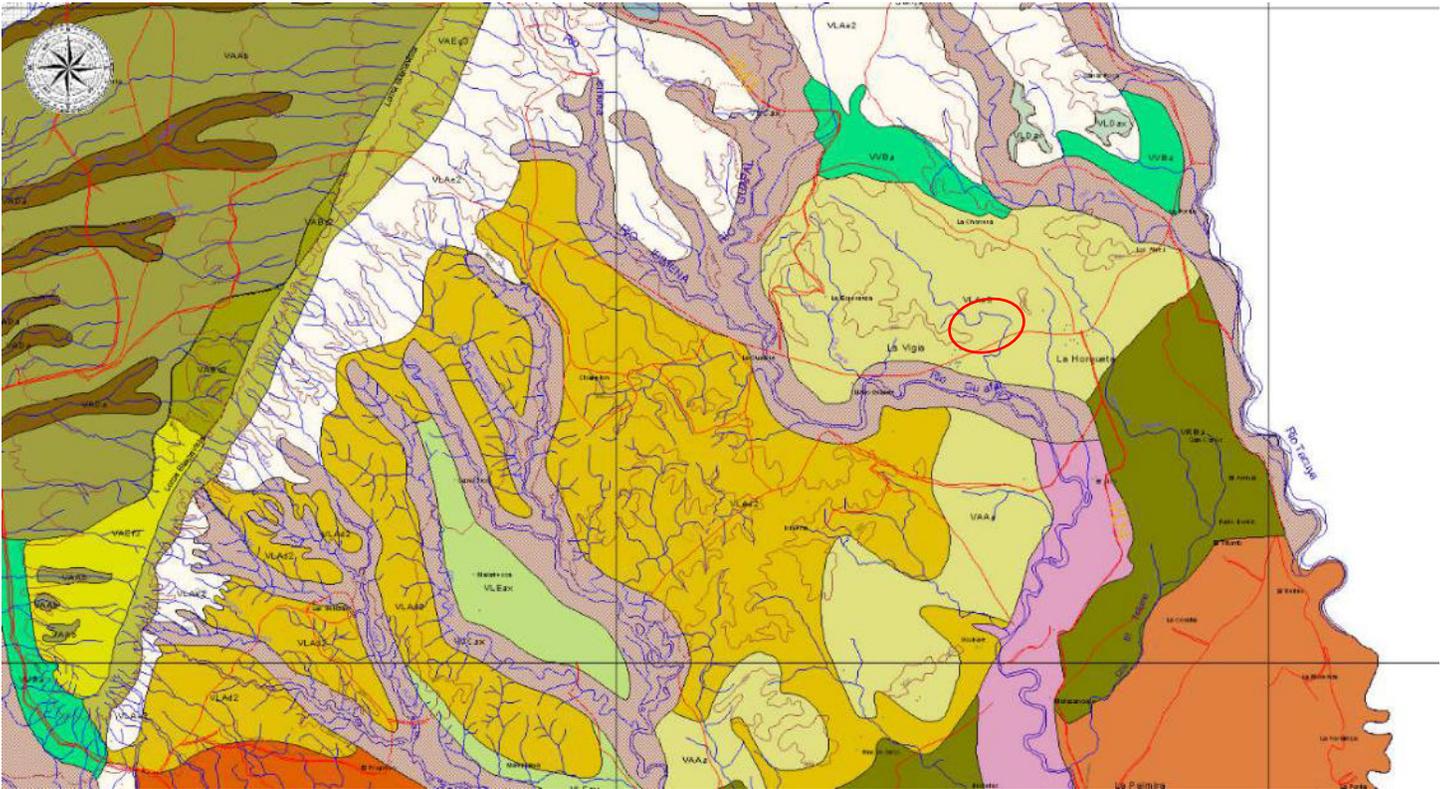
- Protección y conservación.
- Revegetalización.
- Industria y comercio.
- Asentamientos.
- Obra civil.
- Turismo.

USO CONDICIONADO:

- Extracción minera.

USO PROHIBIDO:

- Rehabilitación.



Fuente: EOT Monterrey - Casanare

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda Guafal, el cual se encuentra al suroriente del casco urbano del Municipio de Monterrey Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 18,24Km.

UBICACIÓN DEL PREDIO


Fuente: Google Earth, Consulta: 23 de junio de 2021.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	0,350174 ha
ÁREA REQUERIDA:	0,053768 ha
ÁREA REMANENTE:	0,296406 ha
ÁREA SOBRANTE:	0,00 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,350174 ha

Fuente: Ficha predial CVY-05-165.

6.3. LINDEROS:

Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	109,60 m	DEL PUNTO 5 AL 9, CON ÁREA REMANENTE DEL PREDIO EL DELIRIO
SUR	110,50 m	DEL PUNTO 1 AL 4, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
ORIENTE	4,10 m	DEL PUNTO 4 AL 5, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN
OCCIDENTE	4,01 m	DEL PUNTO 9 AL 1, CON CAÑO CHAMAY

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REMANENTE

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	123,50 m	DEL PUNTO 10 AL 17, CON CAÑO CHAMAY Y PREDIO SIN DIRECCIÓN
SUR	109,60 m	DEL PUNTO 5 AL 9, CON ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO EL DELIRIO
ORIENTE	19,05 m	DEL PUNTO 17 AL 5, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN
OCCIDENTE	34,75 m	DEL PUNTO 9 AL 10, CON CAÑO CHAMAY

Fuente: Ficha predial CVY-05-165.

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 FISIOGRAFÍCAS:

La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): 1.312,46 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente fuertemente quebrada, el uso actual corresponde a agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a zona rural VLAE3.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área 1.651,60 m². Correspondiente a suelos de protección por ronda de Río con el caño Chamay.

Unidad Fisiográfica 3 (U.F.3): Área 537,68 m². Correspondiente a Zona de Exclusión Vial.

Nota1: De acuerdo a lo consignado en el informe técnico predial suministrado de fecha 26 de abril de 2021, el área de ronda hídrica correspondiente a la unidad fisiográfica 2 no será objeto de reconocimiento económico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente Artículos 83 y 84.

Nota2: De acuerdo a lo consignado en el informe técnico predial suministrado de fecha 26 de abril de 2021, el área en zona de exclusión vial correspondiente a la unidad fisiográfica 3 no será objeto de reconocimiento económico dando cumplimiento a lo establecido en el artículo segundo de la Ley 1228 de 2008.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

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

CONSTRUCCIÓN	USO	MEDIDA	VETUSTEZ APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (años)
C1: Construcción de un piso de uso habitacional, cimentación ciclópea de 0,30m a la vista, estructura de vigas, muros en bloque a la vista, cubierta en teja de zinc soportada sobre cerchas metálicas, piso en cemento. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 1 año.	Vivienda	23,72m ²	1	Muy bueno	100

<p>C2: Construcción de un piso, cimentación ciclópea de 0,30m a la vista, estructura de vigas, muros en bloque a la vista, cubierta en teja de zinc soportada en cerchas metálicas, piso en cemento. Se encuentra compuesta de una habitación, cocina con dos mesones de 2,50m de longitud, ancho de 0,40m, altura de 0,90m y 1,30m de longitud, ancho de 0,40m, altura de 0,90m en concreto recubierto en baldosa. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 15 años.</p>	Vivienda	32,51m ²	15	Bueno	100
<p>C3: Construcción de un piso que se utilizó como baño. cimentación ciclópea de 0,50m a la vista, estructura en muros de carga, muros en bloque pañetado y pintado, muros internos con baldosa a media altura, cubierta en placa de concreto de 0,15m de espesor, piso en baldosa. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 15 años. Sin mobiliario.</p>	Servicio	2,86m ²	15	Bueno	70
<p>C4: Construcción de un piso utilizado como baño. se encuentra soportado sobre una base de concreto de dimensiones (2,85m x 2,47m x 0,15m de espesor), estructura en muros de carga, muros en bloque pañetado y pintado, muros internos con baldosa a media altura, cubierta en placa de concreto de 0,15m de espesor, piso en baldosa. La construcción fue elaborada hace aproximadamente 5 años. Cuenta con ducha, lavamanos y sanitario. Encima de la placa se encuentra un tanque de polietileno de 1000L.</p>	Servicio	5,61m ²	5	Bueno	70

Fuente: Ficha predial CVY-05-165.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

	CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN
Po: Portón	Portón en madera con malla plástica de 2,15m de longitud y 1,50m de altura soportado en postes de madera.	1,00	UN	8	Bueno
En1: Enramada	Enramada (Caidillo) de dimensiones aproximadas 13,59m x 2,30m con cubierta en teja de zinc soportada en cerchas metálicas, piso en concreto de 0,15m de espesor. Cuenta con un muro lateral de 2,10m de longitud y 0,67m de altura. La altura total de la enramada es de 2,20m.	31,25	M2	10	Bueno
En2: Enramada	Enramada de dimensiones aproximadas 1,60m x 1,79m con cubierta en teja de zinc soportada en cerchas metálicas, piso en concreto de 0,15m de espesor. Cuenta con un lavadero de dimensiones 1,60m largo x 1,15m ancho x 1,00m altura x 0,13m espesor enchapado en su interior.	2,86	M2	10	Bueno
En3: Enramada	Enramada de dimensiones aproximadas 4,50m x 2,10m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, piso en concreto de 0,10m de espesor.	9,45	M2	8	Bueno
En4: Enramada	Enramada de dimensiones aproximadas 2,85m x 2,15m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, piso en concreto de 0,05m de espesor cubierto en lona, todo el contorno está cubierto de teja de zinc.	6,13	M2	3	Regular
En5: Enramada	Enramada de dimensiones aproximadas 4,25m x 4,50m con cubierta en plástico soportado en postes de madera, piso en tierra	19,14	M2	10	Regular
En6: Enramada	Enramada de dimensiones aproximadas 1,50m x 2,00m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, piso en tierra	3,00	M2	10	Regular
Pz: Pozo séptico	Pozo séptico de dimensiones aproximadas 1,62m x 1,198m y profundidad de 3,00m.	2,00	UN	10	Regular

Ce1: Cerca	Cerca perimetral de todo el predio con 4 hilos de alambre de púas soportada en postes de madera reforzado con malla plástica de 1,50m de altura.	293,75	M	3	Regular
Ce2: Cerca	Cerca interna de malla plástica de 1,50m de altura soportada en postes de madera.	8,42	M	3	Regular
Ce3: Cerca	Cerca interna con 3 hilos de alambre de púas soportadas en postes de madera, reforzado con malla plástica de 1,50m de altura.	23,13	M	3	Regular
Cr1: Cerramiento	Cerramiento de malla plástica de 1,50m de altura soportada en postes de madera.	10,00	M	3	Regular
Ga1: Galpón	Galpón de dimensiones aproximadas 4,24m x 3,078m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, muro perimetral en bloque ladrillo de 0,50m de altura recubierto en cemento, cerramiento en malla hexagonal y polisombra negra.	13,05	M2	8	Bueno
Ga2: Galpón	Galpón de dimensiones aproximadas 1,51m x 3,19m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera, toda su estructura está compuesta en palos de madera, cerramiento en malla hexagonal y plástica.	4,80	M2	8	Bueno
Ma: Marranera	Marranera de dimensiones aproximadas 3,33m x 2,83m con cerramiento en malla metálica de acero soportada en postes de madera. En su interior hay una enramada de dimensiones 1,50m x 2,00m con cubierta en teja de zinc soportada en postes de madera.	9,42	M2	8	Regular
Bp: Bebedero	Bebedero de dimensiones aproximadas 1,20m x 0,30m en concreto con una profundidad de 0,05m	0,36	M2	8	Regular
Pp: Excavación	Excavación para pozo piscícola con una profundidad aproximada de 0,70m.	108,00	M2	5	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-05-165.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta el siguiente cuadro de especies.

Variedad	Unidad	Cantidad
Mango	UN	4
Naranja	UN	2
Aguacate	UN	2
Araza	UN	1
Caruto	UN	2
Eucalipto	UN	1
Guafa	UN	30
Guamo	UN	1
Guanábano	UN	7
Guayabo-Arrayan	UN	1
Limón de castilla	UN	5
Madroño	UN	1
Mandarino	UN	6
Mango	UN	1
Mataratón	UN	1
Nauno	UN	3
Palma de coco	UN	3
Palo cruz	UN	3
Piñón (Planta medicinal)	UN	1
Plátano	UN	60
Pomarroso	UN	1
Sábila	UN	25
Samán	UN	2
Tahití	UN	1
Taparo	UN	1
Teca	UN	8
Yopa	UN	1
Yuca	UN	120
Pasto natural	M2	472,98

Fuente: Ficha predial CVY-05-165.

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:

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

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	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	LOTE	AL NOR OCCIDENTE DE MONTERREY	\$ 140.000.000	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000	a 300 metros via principal, con casa en buen estado	Cesar Muñoz	3208372193
2	FINCA	MONTERREY	\$ 2.040.000.000	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000	Finca con estadero de seis habitaciones, local, parqueadero. El local comercial tiene cocinay baños de 22 * 12aprox de construccion, 2 años de construido, 255,00 m de frecte sobre la via. Servicios agua, gas y luz.	Efrain Garzon	3124355399
3	FINCA	A 30,0 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 350.000.000	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Buena ubicación, acceso y frente a via secundaria	Plutarco	3107948929

Nota: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 22 de junio de 2021.

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

Ubicación de las ofertas:



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

8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

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

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 140.000.000	7%	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000
2	\$ 2.040.000.000	12%	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000
3	\$ 350.000.000	9%	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA UF1 (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 UF1

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 140.000.000	7%	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000
2	\$ 2.040.000.000	12%	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000
3	\$ 350.000.000	9%	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
				PROMEDIO	\$ 33.500.000			
				DESVIACION	1.779.513			
				COEFICIENTE DE VARIACION	0,053			
				LIMITE INFERIOR	\$ 31.720.487			
				LIMITE SUPERIOR	\$ 35.279.513			
				PROMEDIO AJUSTADO	\$ 33.500.000			
				PROPUESTO	\$ 33.500.000			

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

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 \$32.000.000 a \$36.000.00 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 del promedio estadístico (\$33.500.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR CONTRUCCIONES

11.1. 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 197 de fecha diciembre 2020 - febrero 2021.

11.2. 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:

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	1	100	1,00%	1	0,50%	\$ 816.000,00	\$4.064	\$811.936,32	\$ 812.000
C2: Construcción	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 994.000,00	\$108.691	\$885.309,08	\$ 885.500
C3: construcción	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 1.633.000,00	\$327.179	\$1.305.820,72	\$ 1.306.000
C4: construcción	5	70	7,14%	2	6,26%	\$ 1.577.000,00	\$98.765	\$1.478.234,97	\$ 1.478.000

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. 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 197 de fecha diciembre 2020 - febrero 2021.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

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
Po: Portón	8	30	26,67%	2	18,99%	\$ 322.986,59	\$61.328	\$261.658,50	\$ 261.500
En1: Enramada	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 208.000,00	\$29.583	\$178.416,78	\$ 178.500
En2: Enramada	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 609.000,00	\$86.616	\$522.383,76	\$ 522.500
En3: Enramada	8	50	16,00%	2,5	16,61%	\$ 159.000,00	\$26.416	\$132.583,74	\$ 132.500
En4: Enramada	3	30	10,00%	3	22,61%	\$ 190.000,00	\$42.952	\$147.048,41	\$ 147.000
En5: Enramada	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 59.000,00	\$21.417	\$37.583,20	\$ 37.500
En6: Enramada	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 120.000,00	\$43.560	\$76.440,41	\$ 76.500
Pz: Pozo septico	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 1.868.000,00	\$678.078	\$1.189.922,43	\$ 1.190.000
Ce1: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 13.141,40	\$3.670	\$9.471,26	\$ 9.500
Ce2: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 11.257,45	\$3.144	\$8.113,46	\$ 8.000
Ce3: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 12.670,41	\$3.539	\$9.131,81	\$ 9.000
Cr1: Cerramiento	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 11.257,45	\$3.144	\$8.113,46	\$ 8.000
Ga1: Galpón	8	50	16,00%	2	11,57%	\$ 173.000,00	\$20.021	\$152.979,23	\$ 153.000
Ga2: Galpón	8	20	40,00%	2	29,82%	\$ 99.000,00	\$29.526	\$69.473,55	\$ 69.500
Ma: Marranera	8	50	16,00%	3	25,70%	\$ 66.000,00	\$16.963	\$49.037,41	\$ 49.000
Bp: Bebedero	8	50	16,00%	3	25,70%	\$ 809.000,00	\$207.920	\$601.079,72	\$ 601.000
Pp: Excavación	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 36.000,00	\$14.286	\$21.713,76	\$ 21.500

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Mango	UN	4	\$ 140.000
Naranja	UN	2	\$ 140.000
Aguacate	UN	2	\$ 240.000
Araza	UN	1	\$ 140.000
Caruto	UN	2	\$ 79.000
Eucalipto	UN	1	\$ 79.000
Guafa	UN	30	\$ 79.000
Guamo	UN	1	\$ 79.000
Guanábano	UN	7	\$ 220.000
Guayabo-Arrayan	UN	1	\$ 92.000
Limón de castilla	UN	5	\$ 140.000
Madroño	UN	1	\$ 79.000
Mandarino	UN	6	\$ 140.000
Mango	UN	1	\$ 140.000
Mataratón	UN	1	\$ 36.500
Nauno	UN	3	\$ 181.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000
Palo cruz	UN	3	\$ 36.500
Piñón (Planta medicinal)	UN	1	\$ 79.000
Plátano	UN	60	\$18.000
Pomarroso	UN	1	\$ 36.500
Sábila	UN	25	\$ 36.500
Samán	UN	2	\$ 79.000
Tahití	UN	1	\$ 79.000
Taparo	UN	1	\$ 79.000
Teca	UN	8	\$ 181.000
Yopa	UN	1	\$ 79.000
Yuca	UN	120	\$ 2.000
Pasto natural	M2	472,98	\$ 240

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>

Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo Barbosa, Otoniel Pérez López.

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

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

www.Semillano.com

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

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

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

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

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879

Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354

Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83

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

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

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

www.agronet.gov.co

[http://www.industriademaderas.com/productos/?](http://www.industriademaderas.com/productos/)

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

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

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

Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- Entre más ofertas o mercado inmobiliario se presente es mejor la justificación de valores, siempre que se cumpla con el coeficiente por debajo del 7,5 de acuerdo a la Resolución 620 de 2008, es así, que de las anteriores ofertas no se tuvo que descartar ninguna pues se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, todas cumplían con los valores y no se evidenciaban con influencias por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.

- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado a Notariado y Registro será asumido en su totalidad por el Concesionario Covioriente.
- Sobre el área requerida del predio se presenta un área de traslape de 1.651,60m² con respecto a la ronda hídrica del Caño Chamay. De acuerdo a lo consignado en el informe técnico predial suministrado de fecha 26 de abril de 2021, el área de ronda hídrica correspondiente a la unidad fisiográfica 2 no será objeto de reconocimiento económico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente Artículos 83 y 84.

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

- Según el concepto técnico, dentro del área requerida hay una zona que corresponde a la franja de exclusión vial dado que sobre esta área de terreno se hará recuperación de espacio público. Corresponde a 537,68m² y no será objeto de compensación económica toda vez que se trata de una extensión de terreno que se reserva el estado para la ejecución de proyectos viales que favorecen o mejoran las vías de acuerdo a sus categorías.
- En cuanto a la información catastral se utiliza el Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC con fecha 2019 debido a que el Instituto no ha realizado la entrega del certificado renovado; por lo tanto, se aclara que esta información deberá ser actualizada cuando se entregue el mismo.

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

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1.312,46	\$ 3.350	\$ 4.396.741
TOTAL TERRENO				\$ 4.396.741
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	23,72	\$ 812.000	\$ 19.260.640
C2: Construcción	M2	32,51	\$ 885.500	\$ 28.787.605
C3: Construcción	M2	2,86	\$ 1.306.000	\$ 3.735.160
C4: Construcción	M2	5,61	\$ 1.478.000	\$ 8.291.580
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 60.074.985
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Po: Portón	UN	1,00	\$ 261.500	\$ 261.500
En1: Enramada	M2	31,25	\$ 178.500	\$ 5.578.125
En2: Enramada	M2	2,86	\$ 522.500	\$ 1.494.350
En3: Enramada	M2	9,45	\$ 132.500	\$ 1.252.125
En4: Enramada	M2	6,13	\$ 147.000	\$ 901.110
En5: Enramada	M2	19,14	\$ 37.500	\$ 717.750
En6: Enramada	M2	3,00	\$ 76.500	\$ 229.500
Pz: Pozo septico	UN	2,00	\$ 1.190.000	\$ 2.380.000
Ce1: Cerca	M	293,75	\$ 9.500	\$ 2.790.625
Ce2: Cerca	M	8,42	\$ 8.000	\$ 67.360
Ce3: Cerca	M	23,13	\$ 9.000	\$ 208.170
Cr1: Cerramiento	M	10,00	\$ 8.000	\$ 80.000
Ga1: Galpón	M2	13,05	\$ 153.000	\$ 1.996.650
Ga2: Galpón	M2	4,80	\$ 69.500	\$ 333.600
Ma: Marranera	M2	9,42	\$ 49.000	\$ 461.580
Bp: Bebedero	M2	0,36	\$ 601.000	\$ 216.360
Pp: Excavación	M2	108,00	\$ 21.500	\$ 2.322.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 21.290.805
CULTIVOS Y ESPECIES				
Mango	UN	4	\$ 140.000	\$ 560.000
Naranja	UN	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Aguacate	UN	2	\$ 240.000	\$ 480.000
Araza	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Caruto	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Eucalipto	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guafa	UN	30	\$ 79.000	\$ 2.370.000
Guamo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guanábano	UN	7	\$ 220.000	\$ 1.540.000
Guayabo-Arrayan	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Limón de castilla	UN	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Madroño	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Mandarino	UN	6	\$ 140.000	\$ 840.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Mataratón	UN	1	\$ 36.500	\$ 36.500
Nauno	UN	3	\$ 181.000	\$ 543.000
Palma de coco	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Palo cruz	UN	3	\$ 36.500	\$ 109.500
Piñón (Planta medicinal)	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Plátano	UN	60	\$ 18.000	\$ 1.080.000
Pomaroso	UN	1	\$ 36.500	\$ 36.500
Sábila	UN	25	\$ 36.500	\$ 912.500
Samán	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Tahití	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Taparo	UN	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Teca	UN	8	\$ 181.000	\$ 1.448.000
Yopa	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yuca	UN	120	\$ 2.000	\$ 240.000
Pasto natural	M2	472,98	\$ 240	\$ 113.515
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.950.515
TOTAL AVALUO				\$ 98.713.046



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

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

**TOTAL AVALÚO: NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL
CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 98.713.046).**

Bogotá, D.C., 23 de junio de 2021.

Cordialmente,

**JULIO CESAR DÍAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504**

**MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046**

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-05-165

Hoy, 23 DE JUNIO 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, JULIO CESAR DÍAZ, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS 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-05-165, suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-05-165. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Monterrey 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	EL DELIRIO
----------------------	------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 98.713.046

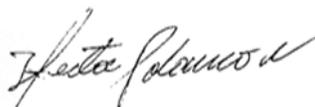
VALOR EN LETRAS: NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CUARENTA Y SEIS PESOS
MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046



HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05- 165


Vista parcial vía hacia Monterrey



Vista parcial vía hacia Aguazul



Vista parcial fachada



Vista parcial fachada



C1: Construcción y C2: Construcción



C1: Construcción y C2: Construcción (vista posterior)

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05- 165

C1: Construcción detalle

C2: Construcción - detalle

Po: Portón

En1: Enramada

En2: Enramada

En3: Enramada

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-165


En4: Enramada



En5: Enramada



En6: Enramada



C3: Construcción



C3: Construcción detalle



C4: Construcción

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-165


C4: Construcción detalle



Pz: Pozo séptico



Ce1: Cerca



Ce2: Cerca



Ce3: Cerca



Cr: Cerramiento

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-165



Ga1: Galpón



Ga2: Galpón



Ma: Marranera



Bp: Bebedero



Pp: Excavación



Vista general de especies vegetales

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-165


Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



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

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

UF1

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	LOTE	AL NOR OCCIDENTE DE MONTERREY	\$ 140.000.000	7%	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000	a 300 metros via principal, con casa en buen estado	Cesar Muñoz	3208372193
2	FINCA	MONTERREY	\$ 2.040.000.000	12%	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000	Finca con estadero de seis habitaciones, local, parqueadero. El local comercial tiene cocinay baños de 22 * 12aprox de construccion, 2 años de construido, 255,00 m de frecte sobre la via. Servicios agua, gas y luz.	Efrain Garzon	3124355399
3	FINCA	A 30,0 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 350.000.000	9%	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Buena ubicación, acceso y frente a via secundaria	Plutarco	3107948929

PROMEDIO	\$ 33.500.000
DESVIACION	1.779.513
COEFICIENTE DE VARIACION	0,053
LIMITE INFERIOR	\$ 31.720.487
LIMITE SUPERIOR	\$ 35.279.513
PROMEDIO AJUSTADO	\$ 33.500.000
PROPUESTO	\$ 33.500.000

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	1	100	1,00%	1	0,50%	\$ 816.000,00	\$4.064	\$811.936,32	\$ 812.000
C2: Construcción	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 994.000,00	\$108.691	\$885.309,08	\$ 885.500
Po: Portón	8	30	26,67%	2	18,99%	\$ 322.986,59	\$61.328	\$261.658,50	\$ 261.500
En1: Enramada	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 208.000,00	\$29.583	\$178.416,78	\$ 178.500
En2: Enramada	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 609.000,00	\$86.616	\$522.383,76	\$ 522.500
En3: Enramada	8	50	16,00%	2,5	16,61%	\$ 159.000,00	\$26.416	\$132.583,74	\$ 132.500
En4: Enramada	3	30	10,00%	3	22,61%	\$ 190.000,00	\$42.952	\$147.048,41	\$ 147.000
En5: Enramada	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 59.000,00	\$21.417	\$37.583,20	\$ 37.500
En6: Enramada	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 120.000,00	\$43.560	\$76.440,41	\$ 76.500
C3: construcción	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 1.633.000,00	\$327.179	\$1.305.820,72	\$ 1.306.000
C4: construcción	5	70	7,14%	2	6,26%	\$ 1.577.000,00	\$98.765	\$1.478.234,97	\$ 1.478.000
Pz: Pozo septico	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 1.868.000,00	\$678.078	\$1.189.922,43	\$ 1.190.000
Ce1: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 13.141,40	\$3.670	\$9.471,26	\$ 9.500
Ce2: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 11.257,45	\$3.144	\$8.113,46	\$ 8.000
Ce3: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 12.670,41	\$3.539	\$9.131,81	\$ 9.000
Cr1: Cerramiento	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 11.257,45	\$3.144	\$8.113,46	\$ 8.000
Ga1: Galpón	8	50	16,00%	2	11,57%	\$ 173.000,00	\$20.021	\$152.979,23	\$ 153.000
Ga2: Galpón	8	20	40,00%	2	29,82%	\$ 99.000,00	\$29.526	\$69.473,55	\$ 69.500
Ma: Marranera	8	50	16,00%	3	25,70%	\$ 66.000,00	\$16.963	\$49.037,41	\$ 49.000
Bp: Bebedero	8	50	16,00%	3	25,70%	\$ 809.000,00	\$207.920	\$601.079,72	\$ 601.000
Pp: Excavación	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 36.000,00	\$14.286	\$21.713,76	\$ 21.500

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

C1: CONSTRUCCIÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 279.516,48	1,44%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 3.832.746,92	19,79%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 5.395.175,16	27,86%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.657.921,51	8,56%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 545.899,00	2,82%
9	CUBIERTAS	\$ 1.793.777,56	9,26%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2.803.527,54	14,48%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 84.456,00	0,44%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 119.489,58	0,62%
16	CERRAJERÍA	\$ 137.088,00	0,71%
17	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 46.040,52	0,24%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 16.695.638,27	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 2.671.302,12	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 19.366.940,39	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 703.863,33
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 816.481,47

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 279.516,48
1,01	Descapote a mano	23,72	m ²	\$ 5.934,00	\$ 140.754,48	
1,04	Localización, trazado y replanteo	23,72	m ²	\$ 5.850,00	\$ 138.762,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 3.832.746,92
2,01	Excavación a mano de zanjas	4,49	m3	\$ 29.402,00	\$ 131.956,18	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	4,49	m3	\$ 402.881,00	\$ 1.808.129,93	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	0,97	m3	\$ 654.626,00	\$ 636.296,47	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	1,17	m3	\$ 695.699,00	\$ 813.098,21	
	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"					
2,05	(compactado y transporte)	4,74	m3	\$ 69.076,00	\$ 327.696,54	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	5,39	m3	\$ 21.459,00	\$ 115.569,59	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 5.395.175,16
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	23,72	m ²	\$ 108.151,00	\$ 2.565.341,72	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,25m)	18,70	m	\$ 65.235,63	\$ 1.219.906,19	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,25*0,25m)	14,64	m	\$ 109.967,71	\$ 1.609.927,25	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 1.657.921,51
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	48,15	m ²	\$ 34.431,00	\$ 1.657.921,51	
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 545.899,00
7,05	Salida luminaria en techo PVC	1,00	un	\$ 137.646,00	\$ 137.646,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	1,00	un	\$ 104.819,00	\$ 104.819,00	
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

9 CUBIERTAS						\$ 1.793.777,56
9,04	Suministro e instalacion teja arquitectonica	23,72	m ²	\$	38.823,00	\$ 920.881,56
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	23,72	m ²	\$	36.800,00	\$ 872.896,00
13 CARPINTERIA METÁLICA						\$ 2.803.527,54
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	3,60	m ²	\$	227.841,00	\$ 820.227,60
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e instalada	3,60	m ²	\$	155.242,00	\$ 558.871,20
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco suministro e instalacion	3,78	m ²	\$	376.833,00	\$ 1.424.428,74
14 ESPEJOS Y VIDRIOS						\$ 84.456,00
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	3,60	m ²	\$	23.460,00	\$ 84.456,00
15 PINTURAS Y ESTUCO						\$ 119.489,58
15,02	Esmalte sobre lamina llena	7,38	m ²	\$	16.191,00	\$ 119.489,58
16 CERRADURAS						\$ 137.088,00
16,01	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit entrada ppal	2,00	un	\$	68.544,00	\$ 137.088,00
17 ASEO Y LIMPIEZA						\$ 46.040,52
17,01	Aseo general para entrega de obra	23,72	m ²	\$	1.941,00	\$ 46.040,52

TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 16.695.638,27
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%				\$ 2.671.302,12
TOTAL COSTOS						\$ 19.366.940,39
VALOR	m2	COSTO DIRECTO				\$ 703.863,33
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 816.481,47
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 816.000,00

C2: CONSTRUCCIÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 383.097,84	1,18%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 4.886.220,60	15,11%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 602.804,00	1,86%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 5.895.405,05	18,24%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 2.867.762,80	8,87%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 550.469,00	1,70%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 4.164.474,00	12,88%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 735.024,07	2,27%
9	CUBIERTAS	\$ 2.458.503,73	7,60%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 153.539,28	0,47%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 317.689,00	0,98%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 4.092.296,40	12,66%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 84.456,00	0,26%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 410.047,30	1,27%
16	CERRAJERÍA	\$ 205.632,00	0,64%
17	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 63.101,91	0,20%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 27.870.522,99	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 4.459.283,68	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 32.329.806,66	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 857.290,77
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 994.457,30

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 383.097,84
1,01	Descapote a mano	32,51	m ²	\$ 5.934,00	\$ 192.914,34	
1,04	Localización, trazado y replanteo	32,51	m ²	\$ 5.850,00	\$ 190.183,50	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 4.886.220,60
2,01	Excavación a mano de zanjas	5,76	m ³	\$ 29.402,00	\$ 169.355,52	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	5,76	m ³	\$ 402.881,00	\$ 2.320.594,56	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	0,49	m ³	\$ 654.626,00	\$ 318.148,24	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	1,75	m ³	\$ 695.699,00	\$ 1.217.473,25	
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" (compactado y transporte)	9,75	m ³	\$ 69.076,00	\$ 673.698,23	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	8,71	m ³	\$ 21.459,00	\$ 186.950,81	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 602.804,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,50	m ³	\$ 29.402,00	\$ 44.103,00	
3,03	Caja inspección ,80x80	1,00	un	\$ 517.020,00	\$ 517.020,00	
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	\$ 41.681,00	\$ 41.681,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 5.895.405,05
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	32,51	m ²	\$ 108.151,00	\$ 3.515.989,01	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,25m)	24,00	m	\$ 65.235,63	\$ 1.565.655,00	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,25*0,25m)	7,40	m	\$ 109.967,71	\$ 813.761,04	

5 MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 2.867.762,80
5,02 Muro Bloque estriado No. 5	64,70	m ²	\$	34.431,00	\$ 2.227.685,70
Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	32,35	m ²	\$	19.786,00	\$ 640.077,10
6 INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 550.469,00
6,01 Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$	263.741,00	\$ 263.741,00
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"	1,00	un	\$	71.967,00	\$ 71.967,00
7 INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 4.164.474,00
7,01 Acometida aerea BT cable antifraude	1,00	un	\$	1.785.071,00	\$ 1.785.071,00
7,03 Tablero parcial 4 circuitos incluye breaker	1,00	un	\$	370.034,00	\$ 370.034,00
7,04 Tierra caja medidores	1,00	un	\$	341.862,00	\$ 341.862,00
7,05 Salida luminaria en techo PVC	4,00	un	\$	137.646,00	\$ 550.584,00
7,06 Salida interruptor sencillo pvc	4,00	un	\$	104.819,00	\$ 419.276,00
7,07 Salida toma corriente doble en muro	4,00	un	\$	151.717,00	\$ 606.868,00
7,12 Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$	90.779,00	\$ 90.779,00
8 INSTALACIONES DE GAS					\$ 735.024,07
8,01 Acometida de Gas 1/2"	1,00	m	\$	332.026	\$ 332.026,07
8,02 Tubería cobre 1/2"	2,00	m	\$	16.652,00	\$ 33.304,00
8,03 Tubería acero galvanizado 1/2"	6,00	m	\$	12.953,00	\$ 77.718,00
8,04 Punto de salida estufa-horno	1,00	un	\$	21.246,00	\$ 21.246,00
8,06 Válvula de bola gas 1/2"	1,00	un	\$	26.794,00	\$ 26.794,00
8,09 Medidor de Gas	1,00	un	\$	160.000,00	\$ 160.000,00
8,10 Caja medidor de Gas empotrada	1,00	un	\$	59.847,00	\$ 59.847,00
8,11 Manguera de conexión flexible	1,00	m	\$	24.089,00	\$ 24.089,00
9 CUBIERTAS					\$ 2.458.503,73
9,04 Suministro e instalacion teja arquitectonica	32,51	m ²	\$	38.823,00	\$ 1.262.135,73
9,08 Estructura metalica para teja fibrocemento	32,51	m ²	\$	36.800,00	\$ 1.196.368,00
10 ENCHAPES Y PISOS					\$ 153.539,28
10,08 Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	5,58	m ²	\$	27.516,00	\$ 153.539,28
11 ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$ 317.689,00
11,12 Lavaplatos con griferia	1,00	und	\$	317.689,00	\$ 317.689,00
13 CARPINTERIA METÁLICA					\$ 4.092.296,40
13,03 Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18 incluye basculante anticorrosivo y pintura	3,60	m ²	\$	227.841,00	\$ 820.227,60
13,06 Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e instalada	3,60	m ²	\$	155.242,00	\$ 558.871,20
13,07 Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco suministro einstalacion	7,20	m ²	\$	376.833,00	\$ 2.713.197,60
14 ESPEJOS Y VIDRIOS					\$ 84.456,00
14,01 Cristal flotado incoloro 4mm	3,60	m ²	\$	23.460,00	\$ 84.456,00

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

15	PINTURAS Y ESTUCO					\$ 410.047,30
15,02	Esmalte sobre lamina llena	10,80	m ²	\$	16.191,00	\$ 174.862,80
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	32,35	m ²	\$	7.270,00	\$ 235.184,50
16	CERRADURAS					\$ 205.632,00
16,01	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit entrada ppal	3,00	un	\$	68.544,00	\$ 205.632,00
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 63.101,91
17,01	Aseo general para entrega de obra	32,51	m ²	\$	1.941,00	\$ 63.101,91

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 27.870.522,99	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 4.459.283,68	
TOTAL COSTOS		\$ 32.329.806,66	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 857.290,77
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 994.457,30
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 994.000,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL	REFERENCIA
Po: PORTÓN		M2	3,23		\$ 100.151	
	LARGO	M	2,15			
	ALTO	M	1,50			
		HILOS	2			
Portón en madera con malla plástica de 2,15m de longitud y 1,50m de altura soportado en postes de madera.	HORA CUADRILLA DD CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 140 BARANDA BOLLILLO)	HC	3,23	\$ 25.441,00	\$ 82.047,23	197-28
	BISAGRA PESADO DEBER T	UN	2,0	\$ 16.900,00	\$ 33.800,00	MERCADO LIBRE
	COLUMNAS EN MADERA CUADRADA 2,50M 0,12X0,12M	UN	2,0	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	COTIZACION REFORESTADORA LEON
	MALLA GALLINERO PLASTICA 1,90X25M	M2	3,2	\$ 947,37	\$ 3.055,26	EASY
	VARETAS MADERA 2,50M 0,04X0,14M	UN	4,0	\$ 23.000,00	\$ 92.000,00	COTIZACION REFORESTADORA LEON
	TORNILLOS 1/2"X 3-1/2"	UN	10,00	\$ 5.500,00	\$ 55.000,00	HOMECENTER
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 70.841,00	\$ 7.084,10	
Revista Construdata 197			TOTAL		\$ 322.987	

En1: ENRAMADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 368.250,00	5,67%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 431.725,00	6,65%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 48.444,42	0,75%
9	CUBIERTAS	\$ 2.025.750,00	31,21%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 2.601.796,88	40,08%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 119.619,20	1,84%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 5.595.585,49	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 895.293,68	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 6.490.879,17	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 179.058,74
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 207.708,13

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 368.250,00
1,01	Descapote a mano	31,25	m ²	\$ 5.934,00	\$ 185.437,50	
1,04	Localización, trazado y replanteo	31,25	m ²	\$ 5.850,00	\$ 182.812,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 431.725,00
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" (compactado y transporte)	6,25	m ³	\$ 69.076,00	\$ 431.725,00	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 48.444,42
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	1,41	m ²	\$ 34.431,00	\$ 48.444,42	
9	CUBIERTAS					\$ 2.025.750,00
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	15,63	m ²	\$ 17.225,00	\$ 269.140,63	
9,04	Suministro e instalacion teja arquitectonica	15,63	m ²	\$ 38.823,00	\$ 606.609,38	
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	31,25	m ²	\$ 36.800,00	\$ 1.150.000,00	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 2.601.796,88
10,12	Concreto Anden 0,10m (Se calcula e=0,15m)	31,25	m ²	\$ 83.257,50	\$ 2.601.796,88	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 119.619,20
13,12	Tubo de cerramiento negro 2" (paraales)	11,60	m	\$ 10.312,00	\$ 119.619,20	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 5.595.585,49
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 895.293,68
TOTAL COSTOS		\$ 6.490.879,17
VALOR m2 COSTO DIRECTO		\$ 179.058,74
VALOR m2 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO		\$ 207.708,13
VALOR VALOR ADOPTADO		\$ 208.000,00

En2: ENRAMADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 33.702,24	1,93%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 39.511,47	2,27%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 53.612,00	3,08%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 91.043,00	5,22%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 498.278,00	28,60%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 182.238,00	10,46%
9	CUBIERTAS	\$ 154.511,50	8,87%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 389.454,45	22,35%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 59.809,60	3,43%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.502.160,26	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 240.345,64	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.742.505,90	100%

VALOR m2 COSTO DIRECTO	\$ 525.230,86
VALOR m2 COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 609.267,80

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 33.702,24
1,01	Descapote a mano	2,86	m ²	\$ 5.934,00	\$ 16.971,24	
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,86	m ²	\$ 5.850,00	\$ 16.731,00	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 39.511,47
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" (compactado y transporte)	0,57	m3	\$ 69.076,00	\$ 39.511,47	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 53.612,00
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	\$ 53.612,00	\$ 53.612,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 91.043,00
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla eletrosoldada (Restregadero)	1,00	m2	\$ 91.043,00	\$ 91.043,00	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 498.278,00
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	5,50	m2	\$ 51.024,00	\$ 280.632,00	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	11,00	m ²	\$ 19.786,00	\$ 217.646,00	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 182.238,00
6,07	Punto A.F llave manguera	1,00	un	\$ 38.808,00	\$ 38.808,00	
6,08	Tuberia PVC 1/2"	15,00	m	\$ 9.562,00	\$ 143.430,00	
9	CUBIERTAS					\$ 154.511,50
9,07	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	2,86	m ²	\$ 17.225,00	\$ 49.263,50	
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	2,86	m ²	\$ 36.800,00	\$ 105.248,00	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 389.454,45
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	5,50	m ²	\$ 27.516,00	\$ 151.338,00	
10,12	Concreto Anden 0,10m (Se calcula e=0,15m)	2,86	m2	\$ 83.257,50	\$ 238.116,45	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 59.809,60
13,13	Tubo de cerramiento negro 2" (Parales)	5,80	m	\$ 10.312,00	\$ 59.809,60	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.502.160,26
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 240.345,64
TOTAL COSTOS		\$ 1.742.505,90
VALOR m2 COSTO DIRECTO		\$ 525.230,86
VALOR m2 COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO		\$ 609.267,80
VALOR VALOR ADOPTADO		\$ 609.000,00

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

En3: ENRAMADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 111.358,80	7,43%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 130.553,64	8,71%
9	CUBIERTAS	\$ 475.032,60	31,71%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 524.522,25	35,01%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 50.000,00	3,34%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.291.467,29	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 206.634,77	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.498.102,06	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 136.663,21
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 158.529,32

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 111.358,80
1,01	Descapote a mano	9,45	m ²	\$ 5.934,00	\$ 56.076,30	
1,04	Localización, trazado y replanteo	9,45	m ²	\$ 5.850,00	\$ 55.282,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 130.553,64
2,06	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" (compactado y transporte)	1,89	m3	\$ 69.076,00	\$ 130.553,64	
9	CUBIERTAS					\$ 475.032,60
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	9,45	m ²	\$ 17.225,00	\$ 162.776,25	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	9,45	m2	\$ 33.043,00	\$ 312.256,35	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 524.522,25
10,12	Concreto Anden 0,10m	9,45	m2	\$ 55.505,00	\$ 524.522,25	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 50.000,00
12,11	Columnas en madera cuadrada 2,50m 0,12X0,12m	2,00	un	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.291.467,29
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.498.102,06
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 136.663,21
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 158.529,32
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 159.000,00

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

En4: ENRAMADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 72.235,92	6,19%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 84.687,18	7,25%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 303.160,00	25,97%
9	CUBIERTAS	\$ 308.142,84	26,39%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 170.122,83	14,57%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 68.056,00	5,83%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.006.404,76	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 161.024,76	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.167.429,52	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 164.176,96
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 190.445,27

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 72.235,92
1,01	Descapote a mano	6,13	m ²	\$ 5.934,00	\$ 36.375,42	
1,04	Localización, trazado y replanteo	6,13	m ²	\$ 5.850,00	\$ 35.860,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 84.687,18
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" (compactado y transporte)	1,23	m3	\$ 69.076,00	\$ 84.687,18	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 303.160,00
5,16	Muros (Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm)	17,60	m ²	\$ 17.225,00	\$ 303.160,00	
9	CUBIERTAS					\$ 308.142,84
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	6,13	m ²	\$ 17.225,00	\$ 105.589,25	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	6,13	m ²	\$ 33.043,00	\$ 202.553,59	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 170.122,83
10,12	Concreto Anden 0,10m	6,13	m ²	\$ 27.752,50	\$ 170.122,83	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 68.056,00
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	4,00	un	\$ 17.014,00	\$ 68.056,00	

TOTAL COSTO DIRECTO			\$ 1.006.404,76
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%	\$ 161.024,76
TOTAL COSTOS			\$ 1.167.429,52
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 164.176,96
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 190.445,27
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 190.000,00

En5: ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 232.503,75	20,73%
9	CUBIERTAS	\$ 632.443,02	56,38%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 102.084,00	9,10%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 967.030,77	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 154.724,92	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.121.755,69	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 50.524,07
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 58.607,93

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 232.503,75
1,03	Cerramiento en Polisombra H= 2.00 m	15,75	m ²	\$ 7.653,00	\$ 120.534,75	
1,04	Localización, trazado y replanteo	19,14	m ²	\$ 5.850,00	\$ 111.969,00	
9	CUBIERTAS					\$ 632.443,02
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	19,14	m ²	\$ 33.043,00	\$ 632.443,02	
9,17	Plástico agrolene uv 1x10m cal 7 invernadero	19,14	m ²	\$ 3.500,00	\$ 66.990,00	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 102.084,00
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	6,00	un	\$ 17.014,00	\$ 102.084,00	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 967.030,77
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 154.724,92
TOTAL COSTOS					\$ 1.121.755,69
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 50.524,07
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 58.607,93
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 59.000,00

En6: ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 17.550,00	4,87%
9	CUBIERTAS	\$ 224.892,00	62,44%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 68.056,00	18,90%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 310.498,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 49.679,68	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 360.177,68	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 103.499,33
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 120.059,23

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 17.550,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	3,00	m ²	\$ 5.850,00	\$ 17.550,00	
9	CUBIERTAS					\$ 224.892,00
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	3,00	m ²	\$ 33.043,00	\$ 99.129,00	
9,14	Cerca en tabla	3,00	m ²	\$ 41.921,00	\$ 125.763,00	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 68.056,00
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	4,00	un	\$ 17.014,00	\$ 68.056,00	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 310.498,00
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 49.679,68
16%					
TOTAL COSTOS					\$ 360.177,68
VALOR	m²	COSTO DIRECTO			\$ 103.499,33
VALOR	m²	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 120.059,23
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 120.000,00

C3: CONSTRUCCIÓN

Item	Capítulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 33.702,24	0,72%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 892.939,18	19,12%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 71.615,00	1,53%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 569.694,84	12,20%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 912.582,84	19,54%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 271.880,00	5,82%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 464.736,98	9,95%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 808.035,00	17,31%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.025.186,08	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 644.029,77	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.669.215,85	100%

VALOR	m²	COSTO DIRECTO	\$ 1.407.407,72
VALOR	m²	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.632.592,95

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 33.702,24
1,01	Descapote a mano	2,86	m ²	\$ 5.934,00	\$ 16.971,24	
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,86	m ²	\$ 5.850,00	\$ 16.731,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 892.939,18
2,01	Excavación a mano de zanjas	1,79	m ³	\$ 29.402,00	\$ 52.688,38	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	1,79	m ³	\$ 402.881,00	\$ 721.962,75	
	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"					
2,05	(compactado y transporte)	0,86	m ³	\$ 69.076,00	\$ 59.267,21	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	2,75	m ³	\$ 21.459,00	\$ 59.020,83	

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

3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 71.615,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m3	\$	29.402,00	\$ 14.701,00
3,05	Salida sanitaria ducha 2"	1,00	un	\$	56.914,00	\$ 56.914,00
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 569.694,84
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	2,86	m ²	\$	108.151,00	\$ 309.311,86
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla electrosoldada (baño)	2,86	m ²	\$	91.043,00	\$ 260.382,98
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 912.582,84
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	10,92	m ²	\$	34.431,00	\$ 375.986,52
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	27,12	m ²	\$	19.786,00	\$ 536.596,32
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 271.880,00
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fría PVC 1/2"	1,00	un	\$	199.913,00	\$ 199.913,00
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	1,00	un	\$	71.967,00	\$ 71.967,00
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 464.736,98
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	2,86	m ²	\$	16.011,00	\$ 45.791,46
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	2,86	m ²	\$	39.884,00	\$ 114.068,24
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	11,08	m ²	\$	27.516,00	\$ 304.877,28
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$ 808.035,00
11,04	Ducha con grifería tipo I	1,00	un	\$	97.677,00	\$ 97.677,00
11,10	Tanque polietileno 250 litros (Se calcula para 500lts)	1,00	un	\$	710.358,00	\$ 710.358,00

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.025.186,08	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 644.029,77	
TOTAL COSTOS		\$ 4.669.215,85	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.407.407,72
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 1.632.592,95
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 1.633.000,00

C4: CONSTRUCCIÓN

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 66.108,24	0,75%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 955.869,63	10,80%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 585.092,00	6,61%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.117.478,34	12,63%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.114.189,17	12,59%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 318.100,00	3,60%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 531.828,00	6,01%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 636.278,60	7,19%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 1.522.839,74	17,21%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 527.566,20	5,96%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 241.581,64	2,73%
17	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 10.889,01	0,12%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 7.627.820,57	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.220.451,29	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 8.848.271,86	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.359.682,81
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.577.232,06

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 66.108,24
1,01	Descapote a mano	5,61	m ²	\$ 5.934,00	\$ 33.289,74	
1,04	Localización, trazado y replanteo	5,61	m ²	\$ 5.850,00	\$ 32.818,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 955.869,63
2,01	Excavación a mano de zanjas	1,14	m ³	\$ 29.402,00	\$ 33.518,28	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	1,14	m ³	\$ 402.881,00	\$ 459.284,34	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	0,48	m ³	\$ 695.699,00	\$ 330.457,03	
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	1,12	m ³	\$ 69.076,00	\$ 77.503,27	
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	2,57	m ³	\$ 21.459,00	\$ 55.106,71	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 585.092,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,00	m ³	\$ 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"	1,00	un	\$ 74.947,00	\$ 74.947,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	1,00	un	\$ 62.214,00	\$ 62.214,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.117.478,34
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	5,61	m ²	\$ 108.151,00	\$ 606.727,11	
	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	5,61	m ²	\$ 91.043,00	\$ 510.751,23	
4,10	eletrosoldada (baño)					
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 1.114.189,17
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	15,06	m ²	\$ 34.431,00	\$ 518.393,14	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	30,11	m ²	\$ 19.786,00	\$ 595.796,03	

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

6	INSTALACIONES HIDRAULICAS						\$ 318.100,00
6,02	Punto hidráulico ducha A. Fría PVC 1/2"	1,00	un	\$	199.913,00	\$	199.913,00
6,03	Punto A.F inodoro	1,00	un	\$	22.699,00	\$	22.699,00
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	1,00	un	\$	23.521,00	\$	23.521,00
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	1,00	un	\$	71.967,00	\$	71.967,00
7	INSTALACIONES ELECTRICAS						\$ 531.828,00
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
7,07	Salida toma corriente doble en muro	1,00	un	\$	151.717,00	\$	151.717,00
10	ENCHAPES Y PISOS						\$ 636.278,60
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	5,61	m ²	\$	16.011,00	\$	89.821,71
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	5,61	m ²	\$	39.884,00	\$	223.749,24
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	11,73	m ²	\$	27.516,00	\$	322.707,65
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES						\$ 1.522.839,74
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	\$	330.815,00	\$	330.815,00
11,02	Lavamanos con griferia tipo I	1,00	un	\$	236.525,00	\$	236.525,00
11,04	Ducha con griferia tipo I	1,00	un	\$	97.677,00	\$	97.677,00
11,10	Tanque polietileno 250 litros (Se calcula 1000 lt)	1,00	un	\$	824.597,00	\$	824.597,00
11,11	Poyo ducha	1,27	m	\$	26.162,00	\$	33.225,74
13	CARPINTERIA METÁLICA						\$ 527.566,20
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco	1,40	m ²	\$	376.833,00	\$	527.566,20
15	PINTURAS Y ESTUCO						\$ 241.581,64
15,02	Esmalte sobre lamina llena	1,40	m ²	\$	16.191,00	\$	22.667,40
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	30,11	m ²	\$	7.270,00	\$	218.914,24
17	ASEO Y LIMPIEZA						\$ 10.889,01
17,01	Aseo general para entrega de obra	5,61	m ²	\$	1.941,00	\$	10.889,01

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 7.627.820,57	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 1.220.451,29	
TOTAL COSTOS		\$ 8.848.271,86	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.359.682,81
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 1.577.232,06
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 1.577.000,00

Pz: POZO SÉPTICO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 22.744,80	0,61%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 255.146,11	6,83%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 342.944,93	9,18%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 353.975,18	9,47%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 2.245.848,00	60,11%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.220.659,02	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 515.305,44	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.735.964,47	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.610.329,51
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.867.982,23

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 22.744,80
1,04	Localización, trazado y replanteo	3,89	m ²	\$ 5.850,00	\$ 22.744,80	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 255.146,11
2,14	Piedra rajon o media zonga	3,89	m ³	\$ 65.624,00	\$ 255.146,11	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 342.944,93
3,01	Excavación a mano de zanjas	11,66	m ³	\$ 29.402,00	\$ 342.944,93	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 353.975,18
4,10	Placa entepiso concreto 3000 psi e=10cm malla eletrosoldada (baño)	3,89	m ²	\$ 91.043,00	\$ 353.975,18	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 2.245.848,00
5,04	Muro en Piedra concreto 2500psi e=0,30m	22,56	m ²	\$ 99.550,00	\$ 2.245.848,00	

TOTAL COSTO DIRECTO			\$ 3.220.659,02
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%	\$ 515.305,44
TOTAL COSTOS			\$ 3.735.964,47
VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.610.329,51
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 1.867.982,23
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 1.868.000,00

Ce1: CERCA

CERCA - 4 hilos de Alambre de Púas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.										
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	25 KGALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	MALLA GALLINERO PLASTICA 1,90X25M	distancia casco urbano (Km)
					PÚAS	ELECTRICO				
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Limatón 10 a 12 cm*2m	3,0	4	0	0,33	grapas para cerca 1 pulgada	VALOR ROLLO \$450	21,5
	Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por m2 (\$ /m2)	
	\$ 1.862,29	\$ -	\$ 10.714,50	\$ 21,67	\$ 4.269,00	\$ 1.995,89	0,33	\$ 3.571,50	\$ 1.421,05	
TOTAL										\$ 13.141,40

POSTES EN MADERA

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

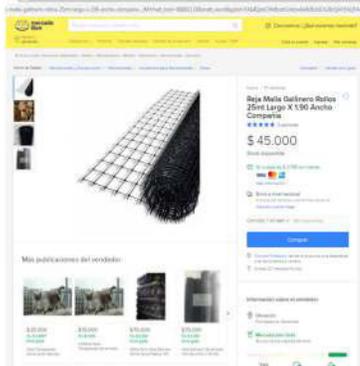
El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 197, sección Insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.429 pag. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.]

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 pag. 31, salarios por hora \$8.538 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág. 128).

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)



44,1176471 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)

1995,89415

Ce2: CERCA

CERCA - 0 hilos de Alambre de Púas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.										
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	25 KGALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	MALLA GALLINERO PLASTICA 1,90X25M	distancia casco urbano (Km)
					PÚAS	ELECTRICO				
Definitiva (Madera 0 hilos alambre de púas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Limatón 10 a 12 cm*2m	3,0	0	0	0,33	grapas para cerca 1 pulgada	VALOR ROLLO \$45000	21,5
	Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por m2 (\$ /m2)	
	\$ -	\$ -	\$ 10.714,50	\$ -	\$ 4.269,00	\$ 1.995,89	0,33	\$ 3.571,50	\$ 1.421,05	
TOTAL										\$ 11.257,45

POSTES EN MADERA

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

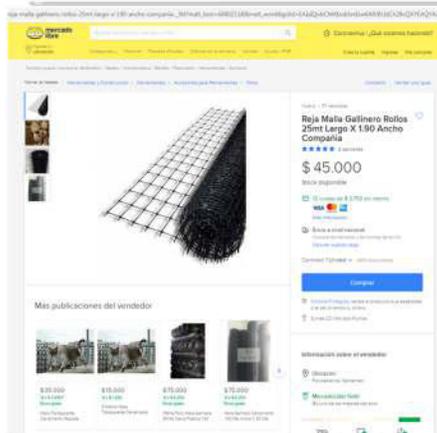
El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 197, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.429 pag. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.]

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 pag. 31, salarios por hora \$8.538 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág. 128).

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)

1995,894154

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

Ce3: CERCA

CERCA - 3 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.

TIPO DE CERCA	ALAMBRE	25 KGALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	MALLA GALLINERO PLASTICA 1,90X25M	distancia casco urbano (Km)
					PUAS	ELECTRICO				
Definitiva (Madera 3 hilos alambre de puas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Limatón 10 a 12 cm*2m	3,0	3	0	0,33	grapas para cerca 1 pulgada	VALOR ROLLO \$45000	21,5
	Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml		Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por m2 (\$ /m2)
	\$ 1.396,71	\$ -	\$ 10.714,50	\$ 16,25	\$ 4.269,00		\$ 1.995,89	0,33	\$ 3.571,50	\$ 1.421,05
TOTAL									\$ 12.670,41	

POSTES EN MADERA

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de puás \$ 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 puás Pag 65

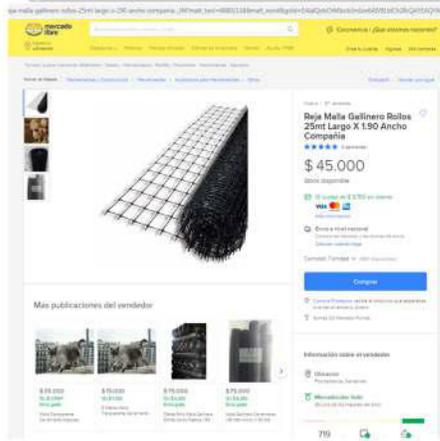
El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 197, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.429 pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

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 \$8.538 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de puás de la actividad de preliminares (pág. 128).

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 (pág 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 pág 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)

1995,894154

Cr1: CERRAMIENTO

CERCA - 0 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.

TIPO DE CERCA	ALAMBRE	25 KGALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	MALLA GALLINERO PLASTICA 1,90X25M	distancia casco urbano (Km)
					PUAS	ELECTRICO				
Definitiva (Madera 0 hilos alambre de puas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Limatón 10 a 12 cm*2m	3,0	0	0	0,33	grapas para cerca 1 pulgada	VALOR ROLLO \$4500	21,5
	Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml		Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por m2 (\$ /m2)
	\$ -	\$ -	\$ 10.714,50	\$ -	\$ 4.269,00		\$ 1.995,89	0,33	\$ 3.571,50	\$ 1.421,05
TOTAL									\$ 11.257,45	

POSTES EN MADERA

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

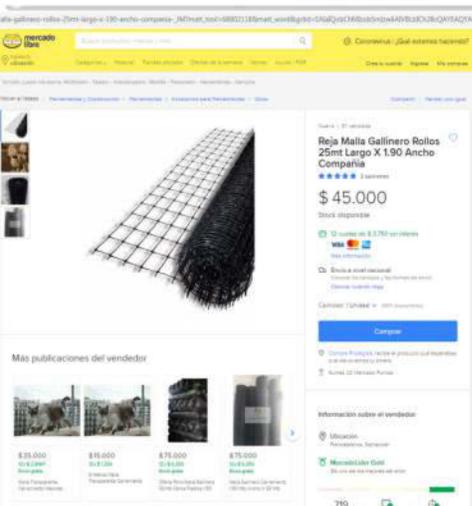
El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 197, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.429 pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca (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 de puás de la actividad de preliminares (pág. 128).

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 (pág 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 poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 197 pág 128 Cargue 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)

1995,894154

Ga1: GALPÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 321.611,49	14,22%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 90.144,18	3,98%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 236.196,66	10,44%
9	CUBIERTAS	\$ 655.997,40	29,00%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 362.170,13	16,01%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 56.100,00	2,48%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 227.918,49	10,08%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.950.138,35	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 312.022,14	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.262.160,48	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 149.435,89
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 173.345,63

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 321.611,49
1,01	Descapote a mano	13,05	m ²	\$ 5.934,00	\$ 77.438,70	
1,03	Cerramiento en Polisombra H= 2.00 m	21,93	m ²	\$ 7.653,00	\$ 167.830,29	
1,04	Localización, trazado y replanteo	13,05	m ²	\$ 5.850,00	\$ 76.342,50	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 90.144,18
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" (compactado y transporte)	1,31	m3	\$ 69.076,00	\$ 90.144,18	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 236.196,66
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	6,86	m ²	\$ 34.431,00	\$ 236.196,66	
9	CUBIERTAS					\$ 655.997,40
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	13,05	m ²	\$ 17.225,00	\$ 224.786,25	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	13,05	m2	\$ 33.043,00	\$ 431.211,15	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 362.170,13
10,12	Concreto Anden 0,10m (Se calcula e=0,05m)	13,05	m2	\$ 27.752,50	\$ 362.170,13	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 56.100,00
12,10	Guadua rolliza 3m	6,00	un	\$ 9.350,00	\$ 56.100,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 227.918,49
13,14	Malla eslabonada	21,93	m2	\$ 10.393,00	\$ 227.918,49	

TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.950.138,35	
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 312.022,14	
TOTAL COSTOS		\$ 2.262.160,48	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 149.435,89
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 173.345,63
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 173.000,00

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

Ga2: GALPÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 28.080,00	5,90%
9	CUBIERTAS	\$ 241.286,40	50,68%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 102.084,00	21,44%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 38.973,75	8,19%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 410.424,15	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 65.667,86	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 476.092,01	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 85.505,03
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 99.185,84

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 28.080,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,80	m ²	\$ 5.850,00	\$ 28.080,00	
9	CUBIERTAS					\$ 241.286,40
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	4,80	m ²	\$ 17.225,00	\$ 82.680,00	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	4,80	m ²	\$ 33.043,00	\$ 158.606,40	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 102.084,00
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	6,00	un	\$ 17.014,00	\$ 102.084,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 38.973,75
13,14	Malla eslabonada	3,75	m ²	\$ 10.393,00	\$ 38.973,75	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 410.424,15
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 65.667,86
TOTAL COSTOS					\$ 476.092,01
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 85.505,03
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 99.185,84
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 99.000,00

Ma: MARRANERA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 55.107,00	8,89%
9	CUBIERTAS	\$ 150.804,00	24,34%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 136.112,00	21,97%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 192.062,64	31,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 534.085,64	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 85.453,70	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 619.539,34	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 56.696,99
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 65.768,51

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 55.107,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	9,42	m ²	\$ 5.850,00	\$ 55.107,00	
9	CUBIERTAS					\$ 150.804,00
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	3,00	m ²	\$ 17.225,00	\$ 51.675,00	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	3,00	m ²	\$ 33.043,00	\$ 99.129,00	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 136.112,00
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	8,00	un	\$ 17.014,00	\$ 136.112,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 192.062,64
13,14	Malla eslabonada	18,48	m ²	\$ 10.393,00	\$ 192.062,64	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 534.085,64
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 85.453,70
TOTAL COSTOS					\$ 619.539,34
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 56.696,99
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 65.768,51
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 66.000,00

Bp: BEBEDERO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 250.999,56	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 250.999,56	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 40.159,93	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 291.159,49	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 697.221,00
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 808.776,36

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 250.999,56
4,13	Muro concreto 3000 psi 10cm	1,86	m2	\$ 134.946,00	\$ 250.999,56	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 250.999,56	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 40.159,93
TOTAL COSTOS					\$ 291.159,49	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 697.221,00	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 808.776,36	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 809.000,00	

Pp: EXCAVACIÓN			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 631.800,00	16,29%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 2.710.789,20	69,91%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.342.589,20	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 534.814,27	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.877.403,47	100%

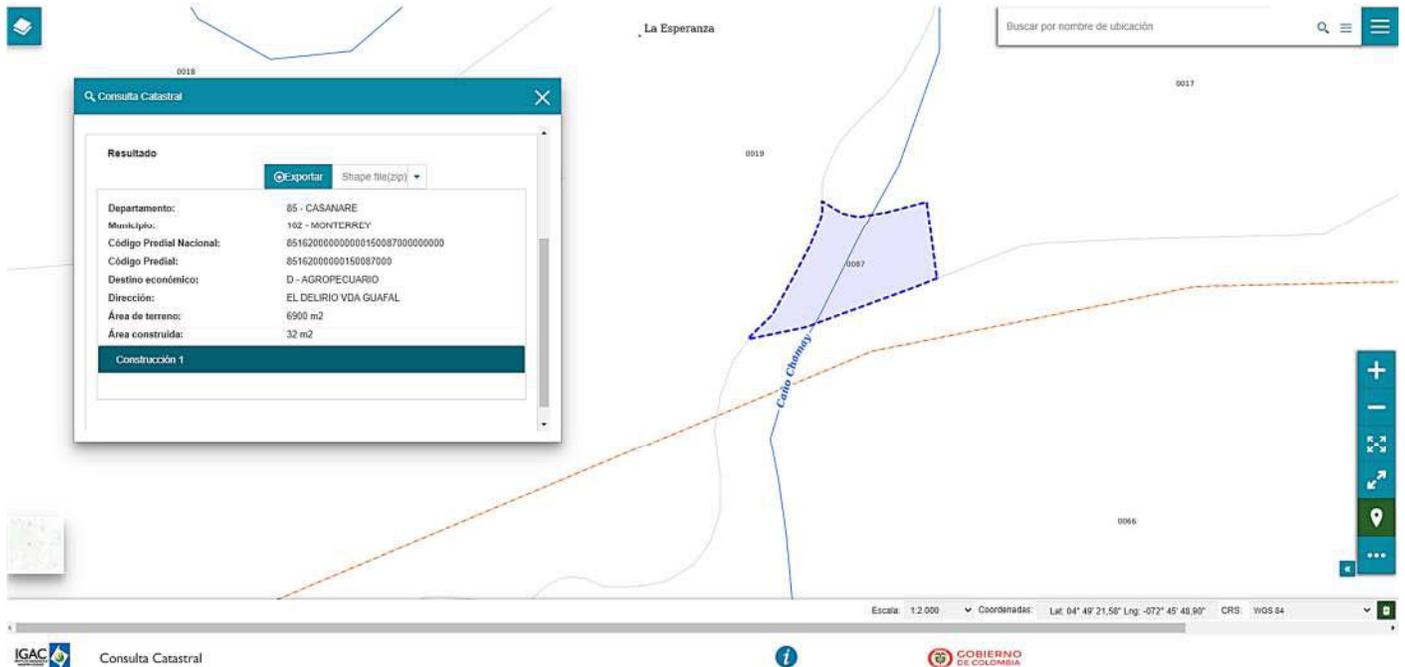
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 30.949,90
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 35.901,88

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 631.800,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	108,00	m ²	\$ 5.850,00	\$ 631.800,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 2.710.789,20
2,10	Excavacion mecanica	75,60	m3	\$ 35.857,00	\$ 2.710.789,20	

TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 3.342.589,20	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 534.814,27
TOTAL COSTOS					\$ 3.877.403,47	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 30.949,90	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 35.901,88	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 36.000,00	

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



The screenshot displays the 'Consulta Catastral' (Cadastral Consultation) interface. On the left, a search bar contains 'La Esperanza'. A search results window is open, showing the following details for a specific parcel:

Resultado	
Departamento:	85 - CASANARE
Municipio:	102 - MONTERREY
Código Predial Nacional:	8516200000000015008700000000
Código Predial:	85162000000150087000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	EL DELIRIO VDA GUAFAL
Área de terreno:	6900 m2
Área construida:	32 m2
Construcción 1	

The map on the right shows the location of this parcel (highlighted in blue) within the 'La Esperanza' area, near 'Calle Chaimoy'. The interface includes a search bar at the top right, a scale of 1:2,000, and coordinate information (Lat: 04° 49' 21.56" Lng: -072° 45' 48.90" CRS: WGS 84). Logos for IGAC and GOBIERNO DE COLOMBIA are visible at the bottom.

		El futuro es de todos	Gobierno de Colombia
CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL			
CERTIFICA		6442-341810-66938-2642898	
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:			
DEPARTAMENTO: 85-CASANARE MUNICIPIO: 162-MONTERREY NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0015-0087-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0015-0087-000 DIRECCIÓN: EL DELIRIO VDA GUAFAL	MATRÍCULA: ÁREA TERRENO: 0 Ha 6900m2 ÁREA CONSTRUIDA: 32.0 m2 AVALÚO: \$ 1,774,000		
LISTA DE PROPIETARIOS			
Tipo de documento CEDULA DE CIUDADANÍA	Número de documento 000024229828	Nombre RODRIGUEZ * UBALDINA	
El presente certificado se expide para CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE (COVORIENTE SAS) a los 23 días de septiembre de 2019.			
			
CÉSAR AUGUSTO BÓNGA SÁNCHEZ <small>VEN: 211704640-380-0000 y 380-0000011-0000-0000</small>			
NOTA: La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión". La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia. La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: https://tramites.igac.gov.co/igelitramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co .			
Página 1 de 1			



ANEXO PARA LIQUIDACION DE ESPECIES
LONPRAVIAL

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES MONTERREY						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
15 Días	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Abejón	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Acasio	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Aceite	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Ajicillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Alcaparro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Alcornoque	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Algarrobo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Algodón	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Almendro	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Amin	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Araguaney	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Arebalo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Arenillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Arrayan	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Azafran	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Balso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bejuco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bugambil	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Caiman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Canastillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caño fistol	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Caracaro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caraño	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caray	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Caruto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caucho	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cayena ornamental	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Cedro amargo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Cedro espino	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Ceiba	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Cenizos	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chaparro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chicharron	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chirimollo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chizo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chulo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Cilantrón	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Cinta blanca	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Clavellina (Ornamental)	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Copero	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Coralito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cordyline terminalis	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Corozo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cresta de gallo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cruceto	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Dormilon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Duranta amarilla	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Eucalipto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Ficus	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Fierronanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor Amarillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor morado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Frijol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gallineral	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gaque	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Granadillo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Guacharaco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guadua	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Gualanday	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Guamo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guaratato	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guarupayo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guasimo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guayacan	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Heliconia	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Higueron	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Hobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Hojarasco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Huesito	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Hueso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Jaboncillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Jobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Laurel	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lechero	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

Lechoso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Limonaria	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Malaqueto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manirote	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mapajo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Marañon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matapalo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matarraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Mototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oiti	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Pajuil	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomarroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita sol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Resbala mono	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Sahaman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Saladillo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangre toro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangregado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
San Alejo	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Suspiro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Savila	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tachuelo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Teca	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Torcazo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tortoro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Totumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Trompillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tulipan	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tuno	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara blanca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara santa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo coca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manteco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Locre	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Anime	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tucuragua	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Maiz Tostado	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lancillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cuchara	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cactus	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
CULTIVOS PERMANENTES						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
Aguate común	\$	205.882	\$	240.000	\$	288.235
Banano asociados	\$	18.909	\$	20.000	\$	25.182
Cacao	\$	21.000	\$	26.000	\$	32.455
Café	\$	3.128	\$	3.000	\$	4.640
Citricos común	\$	95.387	\$	140.000	\$	187.734
Frutales	\$	125.000	\$	140.000	\$	177.941
Guanabana común	\$	141.667	\$	220.000	\$	328.922
Guayaba común	\$	89.029	\$	92.000	\$	95.773
Lulo	\$	79.091	\$	80.000	\$	87.341
Mango común	\$	85.784	\$	140.000	\$	145.833
Papaya	\$	127.273	\$	160.000	\$	162.545
Platano asociados	\$	17.136	\$	18.000	\$	21.636
Noni	\$	125.000	\$	160.000	\$	170.000
CULTIVOS TRANSITORIOS						
ESTADO						
ESPECIE		M2		POR PLANTA		
Ahuyama	\$	1.280	\$	16.000		
Calabaza	\$	13.600	\$	10.000		
Maiz tecnificado	\$	500	\$	300		
Maiz tradicional	\$	250	\$	150		
Tuberculos	\$	2.030	\$	2.000		
Yuca (4 meses)	\$	1.820	\$	1.820		
		PEQUEÑO		MEDIANA		
Caña/m2	\$	5.000	\$	10.000		

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

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

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

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

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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

PALMAS Y LIMÓN SWINGLEA					
CULTIVO	COSTOS INSTALACION 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



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

VALORACION PASTOS		
PASTO	Promedio Ha	Promedio m2
Natural	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 6.300.000	\$ 630

	COSTO ESTABLECIMIENTO	COSTO MANTENIMIENTO	VALOR TOTAL (HA)	VALOR TOTAL (M2)
Natural	\$ 1.800.000	\$ 600.000	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 2.700.000	\$ 600.000	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 5.100.000	\$ 1.200.000	\$ 6.300.000	\$ 630



PIN de Validación: af5c0a79



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: af5c0a79



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



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



PIN de Validación: af5c0a79



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822
Teléfono: 3203418496
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

af5c0a79

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: afea0a76



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: afea0a76



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



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



PIN de Validación: afea0a76



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



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

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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.

EI(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

afea0a76

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: afea0a76



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA DE
MONTERREY
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

TRD.102.30.08-0242

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

CERTIFICA:

MTR-2021-02-00694-E.

1. Que el predio denominado EL DELIRIO está ubicado en la Vereda LA VIGIA, con cedula catastral No. 85162000000150087000 de la Zona Rural, con N° FICHA PREDIAL CVY-05-165, se localiza en un área donde se tiene una reglamentación de ZONA PRODUCTORA (VLAe3) (100.00%), según el plano de MAPA 12 ZONIFICACION ECOLOGICA POR UNIDADES TAXONOMICAS DE SUELO, Mediante el ACUERDO No. 025 (septiembre 3 de 2009) POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL., se permite los siguientes usos:

USO DEL SUELO	REGLAMENTACIÓN	ACTIVIDADES					
VLAe3	USO PRINCIPAL	<i>Agricultura semimecanizada</i>	<i>Agricultura técnicas apropiadas</i>	<i>Pastoreo extensivo</i>	<i>Pastoreo semiintensivo</i>		
	USO COMPATIBLE	<i>Protección y conservación</i>	<i>Revegetación</i>	<i>Industria y comercio</i>	<i>Asentamientos</i>	<i>Obra civil</i>	<i>Turismo</i>
	USO CONDICIONADO	<i>Extracción minera</i>					
	USO PROHIBIDO	<i>Rehabilitación</i>					

Carrera 6 # 15-72
Código Postal 855 010
Pbx (8) 624 9890
www.Monterrey-Casanare.gov.co





ALCALDÍA DE
MONTERREY
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

2. Que según el Artículo 2°, de la LEY 1228 DE 2008 (Julio 16), el predio se encuentra sobre una Carretera de primer orden con una Zona de reserva para carreteras de la red vial nacional de sesenta (60) metros, el cual se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.

3. Que, según base de datos de la Oficina Asesora de Planeación, el predio EL DELIRIO está ubicado en la Vereda LA VIGIA, con cedula catastral No. 85162000000150087000 de la Zona Rural, con N° FICHA PREDIAL CVY-05-165, No presenta licencia de construcción aprobadas o en trámite.

Dado en el municipio de Monterrey, departamento de Casanare, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2021.

JESUS MARIA CHINCHILLA CUEVAS
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboro. Ing. Jeizer Andrey Sánchez Buitrago, Profesional de apoyo OA Planeación.
Ruta. Correspondencia enviada 2021. O.A.P. Cont.000046/2021.

Carrera 6 # 15-72

Código Postal 855 010

Pbx (8) 624 9890

www.Monterrey-Casanare.gov.co

