

CVOE-05-20220119000327

Señor:

EPIMENIO SILVA DUEÑES

Predio: Guafalito ^(según FMI), Paraje el charte ^(según título) Guafalito Vda el Charte ^(según IGAC)

Vereda El Charte ^(según FMI, Concepto del uso del suelo)

Yopal – Casanare

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

Asunto: Notificación por AVISO del Alcance Oferta de Compra No. **CVOE-05-20211217008976 " CVY-07-356**

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 veintisiete (27) de Diciembre de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio de alcance de oferta de compra No. **CVOE-05-20211217008976**, dirigido a **EPIMENIO SILVA DUEÑES**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula alcance de oferta formal de compra, de una zona de terreno denominado Guafalito ^(según FMI), Paraje el charte ^(según título) Guafalito Vda el Charte ^(según IGAC) Vereda El Charte ^(según FMI, Concepto del uso del suelo), municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral **85001000100170039000** y matrícula inmobiliaria número **470-5713**, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-05-20220119000327

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356

CVOE-05-20211217008976

Señor:

EPIMENIO SILVA DUEÑES

Predio: Guafalito (Según FMI), Paraje el Charte (Según título) Guafalito Vda el Charte (Según IGAC)
Vereda El Charte (Según FMI, Concepto del uso del suelo)

Yopal – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance a la Oferta formal de Compra con consecutivo **CVO-OFE-0473-10868-18**, "Por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Guafalito Vereda El Charte, Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral actual 85001000100170039000, antes 85001000100120483000 y matrícula inmobiliaria número 470-5713, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)". **CVY-07-356**.

Cordial Saludo,

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la Ley, el Proyecto de Infraestructura denominada Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a 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 del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.133,91m²)**, todo debidamente delimitado y alinderao entre la **Abscisa Inicial: 92+679,01 Km (D)** y la **Abscisa Final: 92+843,56 Km (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-356** de fecha 13 de junio de 2017.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVO-OFE-0473-10868-18** de fecha 03 de Enero



CVOE-05-20220119000327

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356

CVOE-05-20211217008976

de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-5713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) y Cédula Catastral 85001000100120483000 anterior, actual 85001000100170039000, la cual fue notificada personalmente el 3 de enero de 2019 al señor EPIMENIO SILVA DUEÑES, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.161.037, por valor equivalente a la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$248.847.199), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-07-356 de fecha 10 de enero de 2018, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIY0215-2244-18 de fecha 06 de junio de 2018, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que el día 11/01/2019 se suscribió PROMESA DE COMPRAVENTA entre COVORIENTE S.A.S. y el señor EPIMENIO SILVA DUEÑES, identificado con cédula de ciudadanía número 4.161.037 expedida en Yopal (Casanare), por el cual se efectuó un PRIMER PAGO correspondiente a la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$124.423.599), suma que fue recibida a entera satisfacción, quedando un saldo pendiente por la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$124.423.600).

Que conforme a lo anterior fue suscrita escritura de venta No 1459 del 06/06/2019 otorgada en la Notaría Primera de Yopal, entre COVORIENTE S.A.S. y el señor EPIMENIO SILVA DUEÑES, identificado con cédula de ciudadanía número 4.161.037 expedida en Yopal (Casanare), se efectuó un SEGUNDO PAGO correspondiente a la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA PESOS M/CTE (\$74.654.160), y un TERCERO Y ÚLTIMO PAGO correspondiente a la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$49.769.440) dineros que fueron recibidos a entera satisfacción.

Que la escritura de venta No 1459 del 06/06/2019 no fue registrada por la Oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Yopal, por inconsistencias de ventas parciales previas debido a errores en la descripción del área total, que fueron objeto de trámite de QUEJA por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVORIENTE S.A.S. con radicado 4702020ER0076B de fecha 06 de agosto de 2020

Que con base a la Resolución SNR del círculo de Yopal No. 08 de fecha 01 de febrero de 2021, la Oficina de registro e instrumentos públicos en su parte resolutoria estableció que el área total del predio descontadas las ventas parciales registradas corresponde a CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO METROS CUADRADOS (118.100,00m²), razón por la cual fue necesario realizar ajustes a la información técnica de conformidad con el INFORME TÉCNICO - PREDIAL o INFORME DE CAMBIO DE FICHA de fecha 02 de julio de 2021, así mismo, el predio se resectorizó (cambió la cédula catastral) por parte del IGAC a través de Resolución No. 85-001-0448-2018 de fecha 02-08-2018, por lo tanto se hizo necesario la actualización de la cédula catastral ya que antes se tenía la cédula catastral 85001000100120483000; con la resectorización quedo con cédula catastral 85001000100170039000; se realizó cambio en la ficha predial CVY-07-356 de fecha 01 de junio de 2021, debiéndose actualizar los valores de conformidad con el informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-356 de fecha 09 de noviembre de 2020, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIY0215-8241-21 de fecha 10 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.



CVOE-05-20220119000327

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance a la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0473-10868-18** de fecha 03 de enero de 2019, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 470-5713**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del corredor vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.133,91m²)**, todo debidamente delimitado y alimderado entre la **Abscisa Inicial: 92+679,01 Km (D)** y la **Abscisa Final: 92+843,56 Km (D)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-356** de fecha 01 de junio de 2021, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente Alcance de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$312.442.214)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-356** de fecha 10 de septiembre de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz-LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores **4G-2**, mediante oficio **4G2VIYO215-8241-21** de fecha 10 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENOS				
UNIDAD FIDUCIARIA 1	m ²	5133.91	\$ 19.600	\$ 101.677.335
TOTAL TERRENO				\$ 101.677.335
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Ed. Construcción	m ²	69.90	\$ 417.000	\$ 29.157.300
Ed. Construcción	m ²	5.16	\$ 1.199.000	\$ 6.186.540
Ed. Construcción	m ²	24.05	\$ 863.000	\$ 20.762.400
Ed. Construcción	m ²	60.00	\$ 233.000	\$ 13.980.000
Ed. Construcción	m ²	29.00	\$ 1.199.000	\$ 34.771.000
TOTAL CONSTRUCIONES PRINCIPALES				\$ 108.057.240
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Nal. Zona Rural	un	1.00	\$ 4.410.000	\$ 4.410.000
Nal. Zona Rural	un	1.00	\$ 800.000	\$ 800.000
Ed. Sanitario	m ²	30.00	\$ 9.000	\$ 270.000
Ed. Sanitario	m ²	17.50	\$ 85.000	\$ 1.487.500
Ed. Sanitario	m ²	1.00	\$ 643.000	\$ 643.000
Nal. Zona Rural	m ²	26.00	\$ 110.000	\$ 2.860.000
Nal. Zona Rural	m ²	69.77	\$ 9.000	\$ 628.000
Ed. Zona Rural	m ²	20.24	\$ 27.000	\$ 546.480
Ed. Zona Rural	m ²	29.45	\$ 24.000	\$ 702.600
Ed. Zona Rural	m ²	26.67	\$ 261.000	\$ 6.972.800
Ed. Zona Rural	m ²	23.00	\$ 139.000	\$ 3.197.000
Ed. Zona Rural	m ²	19.24	\$ 60.000	\$ 1.154.400
Ed. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 4.800.000	\$ 4.800.000
Ed. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 164.000	\$ 164.000
Ed. Zona Rural	m ²	4.00	\$ 200.000	\$ 800.000
Ed. Zona Rural	m ²	1.75	\$ 48.000	\$ 84.000
Nal. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000
Nal. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 1.476.000	\$ 1.476.000
Nal. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 1.264.000	\$ 1.264.000
Ed. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 157.000	\$ 157.000
Ed. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 211.000	\$ 211.000
Ed. Zona Rural	m ²	1.00	\$ 1.11.000	\$ 1.11.000
TOTAL CONSTRUCIONES ANEXAS				\$ 45.889.660
CULTIVOS Y ESPECIES				
Saragallo	un	1	\$ 29.000	\$ 29.000
Castorizo	un	1	\$ 29.000	\$ 29.000
Matachucú	un	1	\$ 10.000	\$ 10.000
Matachucú	un	46	\$ 19.000	\$ 874.000
Castorizo	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Alamo	un	6	\$ 161.000	\$ 966.000
Castorizo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Castorizo	un	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Lupul	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 148.000	\$ 148.000
Pasta Brachaca	m ²	1367.33	\$ 120	\$ 164.079
Palma moriche	m ²	40	\$ 100.000	\$ 4.000.000



CVOE-05-20220119000327

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
Acacó	un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Mango	un	2	\$ 148.000	\$ 296.000
Chirimolito	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Plátano de agua	un	2	\$ 160.000	\$ 320.000
Cajeta	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Calabacón	un	2	\$ 200.000	\$ 400.000
Plátano	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guineo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Uchú	un	2	\$ 92.000	\$ 184.000
Epilama	un	14	\$ 16.000	\$ 224.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.150.615
TOTAL AVALUO				\$ 312.442.214

Por concepto de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies del PROPIETARIO la suma de CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$102.601.954), el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m²	5133,91	\$ 18.500	\$ 94.977.335
TOTAL TERRENO				\$ 94.977.335
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Cer: Zona Ombú	un	1,00	\$ 2.479.000	\$ 2.479.000
En: Zona Ombú	un	1,00	\$ 863.000	\$ 863.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.342.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Acacó	un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Mango	un	2	\$ 148.000	\$ 296.000
Chirimolito	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Plátano de agua	un	2	\$ 160.000	\$ 320.000
Cajeta	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Calabacón	un	2	\$ 200.000	\$ 400.000
Plátano	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guineo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Uchú	un	2	\$ 92.000	\$ 184.000
Epilama	un	14	\$ 16.000	\$ 224.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.045.000
TOTAL AVALUO				\$ 102.601.954

Por concepto de construcciones principales, construcciones anexas del MEJORATARIO 1, ÁLVARO SILVA AGUDELO es la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$48.733.350), el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	m²	98,80	\$ 417.000	\$ 41.199.600
C2: Construcción	m²	5,10	\$ 1.127.000	\$ 5.747.700
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 46.947.300
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m	30,85	\$ 8.000	\$ 246.800
En: Enramada	m²	11,25	\$ 53.000	\$ 596.250
Lv: Lavadero	un	1,00	\$ 943.000	\$ 943.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.786.050
TOTAL AVALUO				\$ 48.733.350



CVOE-05-20220119000327

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

Por concepto de construcciones anexas del **MEJORATARIO 2, EDUVERLY ÁLVAREZ LESMES** la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.427.500)**, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zc: Cintas	m ²	38.50	\$ 115.000	\$ 4.427.500,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.427.500,00
TOTAL AVALUO				\$ 4.427.500,00

Por concepto de construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies del **MEJORATARIO 3, OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ** Construcción principales y anexas cultivos y especies es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$156.679.410)**, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C3: Construcción	m ²	34.65	\$ 609.000	\$ 23.160.850
C4: Construcción	m ²	66.02	\$ 529.000	\$ 34.924.580
C5: Construcción	m ²	47.60	\$ 1.199.000	\$ 57.072.400
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 115.177.830
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ca1: Cerca	m	39.24	\$ 9.000	\$ 353.160
Ca2: Cerca	m	27.31	\$ 27.000	\$ 737.370
Be: Estructura	m ²	32.45	\$ 242.000	\$ 7.852.900
En1: Enramada	m ²	25.97	\$ 231.000	\$ 5.999.070
En2: Enramada	m ²	23.52	\$ 130.000	\$ 3.059.260
En3: Enramada	m ²	18.33	\$ 50.000	\$ 915.000
Pt: Pozo profundo	un	1.00	\$ 4.089.000	\$ 4.089.000
Es: Escaleras	m ²	5.10	\$ 194.000	\$ 989.400
Zd3: Zona dura	m ²	4.20	\$ 337.000	\$ 1.415.400
Zd4: Zona dura	m ²	7.75	\$ 28.000	\$ 217.000
Zd5: Zona Dura	un	1.00	\$ 2.528.000	\$ 2.528.000
Mu: Muro	un	1.00	\$ 2.475.000	\$ 2.475.000
Pr: Portada	un	1.00	\$ 1.264.000	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	un	2.00	\$ 291.000	\$ 582.000
Pz1: Pozo séptico	un	1.00	\$ 2.315.000	\$ 2.315.000
Lv2: Lavadero	un	1.00	\$ 1.211.000	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	un	1.00	\$ 82.000	\$ 82.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 36.294.580



CVOE-05-20220119000327

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

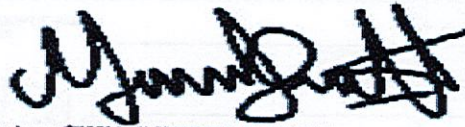
CULTIVOS Y ESPECIES				
Plantas ornamentales	un	100	\$ 190.000	\$ 1.900.000
Arboles	un	2	\$ 114.000	\$ 228.000
Arbustos	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Plantas de sombra	un	1	\$ 100.000	\$ 100.000
Plantas de corte	un	1	\$ 100.000	\$ 100.000
Cultivos	un	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Cultivos de flores	un	7	\$ 224.000	\$ 1.568.000
Herbos	un	8	\$ 114.000	\$ 912.000
Castañas	un	1	\$ 100.000	\$ 100.000
Cajupabo	un	2	\$ 50.000	\$ 100.000
Plantano	un	18.00	\$ 18.000	\$ 324.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 8.207.000
TOTAL AVALUO				\$ 156.673.410

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0473-10868-18** de fecha 03 de Enero de 2019, se mantiene bajo los mismo términos y condiciones. 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.

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 de **PROINVORIENTE S.A.S** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No 7 - 7 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Abogada Zaira Lopez Vega, en el celular número 3167622148, o al correo electrónico predial@covioriente.co

Cordialmente,



MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vulva: M.A.C. Abogada Gestión Contractual (CVO)



Abogada Zaira Lopez Vega
Predial - Gestión Predial
Contratos - Pds
Tel: 3167622148



CVOE-05-20220119000327

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

Que, mediante oficio de citación Alcance de Oferta de compra No. **CVOE-05-20211217008978** de fecha 27 de diciembre de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a **EPIMENIO SILVA DUEÑES** a comparecer para notificarse personalmente del mencionado Alcance de oferta formal de compra No. **CVOE-05-20211217008976** de fecha 27 de diciembre de 2021.

Que, el oficio de Citación Alcance de Oferta de compra No. **CVOE-05-20211217008978** de fecha 27 de diciembre de 2021, dirigido a **EPIMENIO SILVA DUEÑES**, fue remitido por correo certificado el día 30 de diciembre de 2021 mediante la empresa de mensajería **INTERRAPIDISIMO** de conformidad con la Guías/Factura de Venta No. 700067886524. Que, el oficio fue devuelto como lo acredita la empresa de mensajería mediante **CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN** expedido el día 07 de enero de 2022, por la causal de "**DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN NO EXISTE**", la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 11 de enero de 2022.

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN 223

Señores:
PROVIVORIENTE S.A.S.
YOPALCASA/COL

INTERRAPIDISIMO
INTERRAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y otorgando la certificación en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío	
Número de Envío 700067886524	Fecha y Hora del Envío 12/30/2021 12:00:40 PM
Ciudad de Origen YOPALCASA/COL	Ciudad de Destino YOPALCASA/COL
Contenido DOCUMENTOS	
Ocupación SE ENVIA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL REMITENTE	
Centro de Servicio Origen 1297 - PTO YOPALCASA/COL CALLE 10 # 21 - 48	

REMITENTE	
Nombre PROVIVORIENTE S.A.S.	Identificación 9817084107
Dirección DO # 7 - 70 LAS PALMERAS FRENTE A EQUICH	Teléfono 3179652506


DESTINATARIO	
Nombre y Apellido (Mayúsculas) EPIMENIO SILVA DUEÑES	Identificación 33303
Dirección (no incluir correo electrónico) KM 10 36 APPROX 154RGEN 1200QUERDA YOPAL AGUAZUL FRENTE AL COLEGIO QUERRELA INSTITUCIONAL DEL CHANTE	Teléfono 333033303

Fecha	Teléfono Marcado	Persona que Contestó	Observaciones
14/02/22	3333333333	EPIMENIO SILVA DUEÑES	Atendidos por se llama por celular

DEVOLUCIÓN	
Causal de Devolución	DIRECCIÓN ERRADA Y DIRECCIÓN NO EXISTE
Fecha de Devolución	10/01/2022
Fecha de Devolución al Remitente	10/01/2022

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO EPIMENIO SILVA DUEÑES NO RECIBIÓ EL ENVÍO POR EL CAUSAL DE DIRECCIÓN ERRADA / DIRECCIÓN INCOMPLETA.

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN



CERTIFICADO POR:	
Nombre Funcionario DORALY ALFONSO INDCENCIO	Fecha de Certificación 11/02/22 12:31:55 PM
Cargo AJUJAR OPERATIVO	Código PDUJ de Certificación 300029407229
Guía Certificación 300029407229	Código PDUJ de Facturación 30001552723

CVOE-05-20220119000327

De conformidad con el certificado catastral 7309-587414-81409-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es "GUAFALITO VDA EL CHARTE", como se relaciona en la siguiente imagen:



IGAC El futuro es de todos

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALOR DE PATRÓN CON LA LEY 647 DE 1998 (PROGEO) EN SU ÚLTIMA REVISIÓN Y VALOR DE PATRÓN EN LOS ÁMBITOS DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 647 DE 1998.

CERTIFICADO No.: 7309-587414-81409-0
FECHA: 27/01/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que EPIMENIO SILVA CAJENAS está inscrito en CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4181237 en el catastro inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con las siguientes características:

INFORMACIÓN FISCAL		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
DEPARTAMENTO: CASANARE		AVALUO: \$ 239.581.000	
MUNICIPIO: YOPAL			
NÚMERO PREDIAL: 00-01-01-00-017-00340-01-00-0000			
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-01-00-01-0017-0039-000			
DIRECCIÓN: GUAFALITO VDA EL CHARTE			
MATRÍCULA: 470-0713			
ÁREA TERRENO: 29.714-4260.00m ²			
ÁREA CONSTRUIDA: 0.00m ²			

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	EPIMENIO SILVA CAJENAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4181237
TOTAL DE PROPIETARIOS		1	

El presente certificado se expide para CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

NOTA:
Este certificado es un documento público que garantiza la validez de la información contenida en él. La información contenida en este documento es la que aparece en el catastro inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con la última revisión y valor de patrón en los ámbitos de aplicación del artículo 10 de la Ley 647 de 1998. La información contenida en este documento no garantiza la veracidad de la información contenida en el catastro inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con la última revisión y valor de patrón en los ámbitos de aplicación del artículo 10 de la Ley 647 de 1998. La información contenida en este documento no garantiza la veracidad de la información contenida en el catastro inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con la última revisión y valor de patrón en los ámbitos de aplicación del artículo 10 de la Ley 647 de 1998. La información contenida en este documento no garantiza la veracidad de la información contenida en el catastro inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con la última revisión y valor de patrón en los ámbitos de aplicación del artículo 10 de la Ley 647 de 1998.

Que, en virtud de lo anterior y ante el desconocimiento de información adicional del destinatario, se procedió a la publicación de la Citación Alcance de Oferta de Compra mediante el oficio **CVOE-05-20220111000148** para notificación del alcance de la oferta formal de compra, contenida en el oficio No. **CVOE-05-20211217008976** de fecha 27 de Diciembre 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 Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), con fecha de fijación el 14 de Enero de 2022 y fecha de desfijación el **20 de enero de 2022**.

CVOE-05-20220119000327

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación personal a **EPIMENIO SILVA DUEÑES**; se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso segundo del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el aviso en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal (Casanare).

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

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

24 ENE 2022

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

28 ENE 2022

DESIJADO EL _____ A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Aprobó: C.O.M. Coordinadora Predial.
Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo



Carola Orceles M.
Firmado por: Carola Orceles
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-01-20 04:46:54



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356****CVOE-05-20211217008976**

Señor:

EPIMENIO SILVA DUEÑES

Predio: Guafalito (Según FMI), Paraje el Charte (Según título) Guafalito Vda el Charte (Según IGAC)

Vereda El Charte (Según FMI, Concepto del uso del suelo)

Yopal – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR “VILLAVICENCIO-YOPAL”.**Asunto:** Oficio por el cual se da Alcance a la Oferta formal de Compra con consecutivo **CVO-OFE-0473-10868-18**, “Por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Guafalito Vereda El Charte, Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral actual **85001000100170039000**, antes **85001000100120483000** y matrícula inmobiliaria número **470-5713**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)”. **CVY-07-356**.

Cordial Saludo,

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la Ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a 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 del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.133,91m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: 92+679,01 Km (D)** y la **Abscisa Final: 92+843,56 Km (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-356** de fecha 13 de junio de 2017.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVO-OFE-0473-10868-18** de fecha 03 de Enero



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356****CVOE-05-20211217008976**

de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **470-5713** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) y Cédula Catastral **85001000100120483000 anterior, actual 85001000100170039000**, la cual fue notificada personalmente el 3 de enero de 2019 al señor **EPIMENIO SILVA DUEÑES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.161.037**, por valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$248.847.199)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-356** de fecha 10 de enero de 2018, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-2244-18** de fecha 06 de junio de 2018, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que el día 11/01/2019 se suscribió **PROMESA DE COMPRAVENTA** entre **COVIORIENTE S.A.S.** y el señor **EPIMENIO SILVA DUEÑES**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.161.037 expedida en Yopal (Casanare), por el cual se efectuó un **PRIMER PAGO** correspondiente a la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$124.423.599)**, suma que fue recibida a entera satisfacción, quedando un saldo pendiente por la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$124.423.600)**.

Que conforme a lo anterior fue suscrita **escritura de venta No 1459 del 06/06/2019** otorgada en la Notaria Primera de Yopal, entre **COVIORIENTE S.A.S.** y el señor **EPIMENIO SILVA DUEÑES**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.161.037 expedida en Yopal (Casanare), se efectuó un **SEGUNDO PAGO** correspondiente a la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA PESOS M/CTE (\$74.654.160)**, y un **TERCERO Y ULTIMO PAGO** correspondiente a la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$49.769.440)** dineros que fueron recibidos a entera satisfacción.

Que la escritura de venta **No 1459 del 06/06/2019** no fue registrada por la Oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Yopal, por inconsistencias de ventas parciales previas debido a errores en la descripción del área total, que fueron objeto de trámite de **QUEJA** por la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** con radicado 4702020ER0076B de fecha 06 de agosto de 2020

Que con base a la Resolución **SNR** del círculo de Yopal No. 08 de fecha 01 de febrero de 2021, la Oficina de registro e instrumentos públicos en su parte resolutoria estableció que el área total del predio descontadas las ventas parciales registradas corresponde a **CIENTO DIECIOCHO MIL CIEN METROS CUADRADOS (118.100,00m²)**, razón por la cual fue necesario realizar ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 02 de julio de 2021, así mismo, el predio se resectorizó (cambió la cedula catastral) por parte del IGAC a través de Resolución No. 85-001-0448-2018 de fecha 02-08-2018, por lo tanto se hizo necesario la actualización de la cedula catastral ya que antes se tenía la cedula catastral **85001000100120483000**; con la resectorización quedo con **cedula catastral 85001000100170039000**; se realizó cambio en la ficha predial **CVY-07-356** de fecha 01 de junio de 2021, debiéndose actualizar los valores de conformidad con el informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-356** de fecha 09 de noviembre de 2020, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – **LONPRAVIAL**, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-8241-21** de fecha 10 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356

CVOE-05-20211217008976

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance a la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0473-10868-18** de fecha 03 de enero de 2019, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 470-5713**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del corredor vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de **CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (5.133,91m²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **Abscisa Inicial: 92+679,01 Km (D)** y la **Abscisa Final: 92+843,56 Km (D)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-356** de fecha 01 de junio de 2021, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente Alcance de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$312.442.214)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-356** de fecha 10 de septiembre de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores **4G-2**, mediante oficio **4G2IVIYO215-8241-21** de fecha 10 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m ²	5133,91	\$ 18.500	\$ 94.977.335
TOTAL TERRENO				\$ 94.977.335
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construccion	m ²	98,80	\$ 417.000	\$ 41.199.600
C2: Construccion	m ²	5,10	\$ 1.127.000	\$ 5.747.700
C3: Construccion	m ²	34,85	\$ 669.000	\$ 23.180.850
C4: Construccion	m ²	68,02	\$ 529.000	\$ 34.924.580
C5: Construccion	m ²	47,60	\$ 1.199.000	\$ 57.072.400
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 162.125.130
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura	un	1,00	\$ 2.479.000	\$ 2.479.000
Zd2: Zona Dura	un	1,00	\$ 802.000	\$ 802.000
Ce: Cerca	m	30,85	\$ 8.000	\$ 246.800
En: Enramada	m ²	11,25	\$ 53.000	\$ 596.250
Lv: Lavadero	un	1,00	\$ 943.000	\$ 943.000
Zd: Cintas	m ²	38,50	\$ 115.000	\$ 4.427.500
Ce1: Cerca	m	48,37	\$ 9.000	\$ 435.330
Ce2: Cerca	m	30,59	\$ 27.000	\$ 825.930
Be: Estructura	m ²	32,45	\$ 242.000	\$ 7.852.900
En1: Enramada	m ²	25,97	\$ 231.000	\$ 5.999.070
En2: Enramada	m ²	23,52	\$ 139.000	\$ 3.269.280
En3: Enramada	m ²	18,30	\$ 50.000	\$ 915.000
Pf: Pozo profundo	un	1,00	\$ 4.089.000	\$ 4.089.000
Ec: Escaleras	m ²	5,10	\$ 194.000	\$ 989.400
Zd3: Zona dura	m ²	4,20	\$ 337.000	\$ 1.415.400
Zd4: Zona dura	m ²	7,75	\$ 28.000	\$ 217.000
Zd5: Zona Dura	un	1,00	\$ 2.528.000	\$ 2.528.000
Mu: Muro	un	1,00	\$ 2.475.000	\$ 2.475.000
Po: Portada	un	1,00	\$ 1.264.000	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	un	2,00	\$ 291.000	\$ 582.000
Pz1: Pozo séptico	un	1,00	\$ 2.315.000	\$ 2.315.000
Lv2: Lavadero	un	1,00	\$ 1.211.000	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	un	1,00	\$ 82.000	\$ 82.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 45.959.860
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caracaro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Mataraton	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Patesamuro	un	6	\$ 79.000	\$ 474.000
Chirimoyo	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Nauno	un	6	\$ 181.000	\$ 1.086.000
Guasimo	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Cañofsto	un	2	\$ 181.000	\$ 362.000
Laurel	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mora	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pasto Brachiaría	m ²	3847,33	\$ 330	\$ 1.269.619
Palma moriche	un	10	\$ 160.000	\$ 1.600.000



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

Acacio	un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Mango	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guarataro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Citricos	un	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Guanabano	un	7	\$ 220.000	\$ 1.540.000
Hobo	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guamo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guayabo	un	2	\$ 92.000	\$ 184.000
Platano	un	14	\$ 18.000	\$ 252.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.550.619
TOTAL AVALUO				\$ 312.442.214

Por concepto de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies del **PROPIETARIO** la suma de **CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$102.601.954)**, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m ²	5133,91	\$ 18.500	\$ 94.977.335
TOTAL TERRENO				\$ 94.977.335
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura	un	1,00	\$ 2.479.000	\$ 2.479.000
Zd2: Zona Dura	un	1,00	\$ 802.000	\$ 802.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.281.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caracaro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Matarraton	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Patesamuro	un	6	\$ 79.000	\$ 474.000
Chirimoyo	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Nauno	un	6	\$ 181.000	\$ 1.086.000
Guasimo	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Cañofisto	un	2	\$ 181.000	\$ 362.000
Laurel	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mora	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pasto Brachiaría	m ²	3847,33	\$ 330	\$ 1.269.619
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.343.619
TOTAL AVALUO				\$ 102.601.954

Por concepto de construcciones principales, construcciones anexas del **MEJORATARIO 1, ÁLVARO SILVA AGUDELO** es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$48.733.350)**, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construccion	m ²	98,80	\$ 417.000	\$ 41.199.600
C2: Construccion	m ²	5,10	\$ 1.127.000	\$ 5.747.700
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 46.947.300
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m	30,85	\$ 8.000	\$ 246.800
En: Enramada	m ²	11,25	\$ 53.000	\$ 596.250
Lv: Lavadero	un	1,00	\$ 943.000	\$ 943.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.786.050
TOTAL AVALUO				\$ 48.733.350



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

Por concepto de construcciones anexas del **MEJORATARIO 2, EDUVERLY ÁLVAREZ LESMES** la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.427.500)**, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd: Cintas	m ²	38,50	\$ 115.000	\$ 4.427.500,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.427.500,00
TOTAL AVALUO				\$ 4.427.500,00

Por concepto de construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies del **MEJORATARIO 3, OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ** Construcción principales y anexas cultivos y especies es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$156.679.410)**, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C3: Construccion	m2	34,65	\$ 669.000	\$ 23.180.850
C4: Construccion	m2	66,02	\$ 529.000	\$ 34.924.580
C5: Construccion	m2	47,60	\$ 1.199.000	\$ 57.072.400
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 115.177.830
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce1: Cerca	m	39,24	\$ 9.000	\$ 353.160
Ce2: Cerca	m	27,31	\$ 27.000	\$ 737.370
Be: Estructura	m2	32,45	\$ 242.000	\$ 7.852.900
En1: Enramada	m2	25,97	\$ 231.000	\$ 5.999.070
En2: Enramada	m2	23,52	\$ 139.000	\$ 3.269.280
En3: Enramada	m2	18,30	\$ 50.000	\$ 915.000
Pf: Pozo profundo	un	1,00	\$ 4.089.000	\$ 4.089.000
Ec: Escaleras	m2	5,10	\$ 194.000	\$ 989.400
Zd3: Zona dura	m2	4,20	\$ 337.000	\$ 1.415.400
Zd4: Zona dura	m2	7,75	\$ 28.000	\$ 217.000
Zd5: Zona Dura	un	1,00	\$ 2.528.000	\$ 2.528.000
Mu: Muro	un	1,00	\$ 2.475.000	\$ 2.475.000
Po: Portada	un	1,00	\$ 1.264.000	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	un	2,00	\$ 291.000	\$ 582.000
Pz1: Pozo séptico	un	1,00	\$ 2.315.000	\$ 2.315.000
Lv2: Lavadero	un	1,00	\$ 1.211.000	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	un	1,00	\$ 82.000	\$ 82.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 36.294.580



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-356**

CVOE-05-20211217008976

CULTIVOS Y ESPECIES				
Palma moriche	un	10	\$ 160.000	\$ 1.600.000
Acacio	un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Mango	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guarataro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Citricos	un	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Guanabano	un	7	\$ 220.000	\$ 1.540.000
Hobo	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guamo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guayabo	un	2	\$ 92.000	\$ 184.000
Platano	un	14,00	\$ 18.000	\$ 252.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.207.000
TOTAL AVALUO				\$ 156.679.410

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0473-10868-18** de fecha 03 de Enero de 2019, se mantiene bajo los mismo términos y condiciones. 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.

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 de **PROINVORIENTE S.A.S** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No 7 – 70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Abogada Zaira Lopez Vega, en el celular número 3167622148, o al correo electrónico predios@covioriente.co

Cordialmente,



 Este documento es una copia digitalizada de un documento original.
 Fecha: 2021-12-27 10:31:24

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Aprobó: C.O.M – Coordinadora Predial
 VoBo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.

CC Archivo

Anexos



Abogada apoyo gestión contractual
 Fecha: 2021-12-27 10:39:23



Firmado por: Carola Orcasitas
 Coordinadora Predial
 Fecha: 2021-12-27 10:31:24



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-356**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCION:	GUAFALITO
VEREDA:	EL CHARTE
MUNICIPIO:	YOPAL
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	PROINVORIENTE S.A.S.

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

BOGOTA D.C., 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
5. REGLAMENTACION URBANISTICA	8
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	10
7. MÉTODO DE AVALÚO	17
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	17
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	19
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....	19
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES.....	20
12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS	20
13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	22
14. CONSIDERACIONES GENERALES	23
15. RESULTADO DE AVALÚO.....	26
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	34

1. INFORMACION 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:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Yopal.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

EL CHARTE.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

GUAFALITO.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 92+679,08 D Km y abscisa final 92+843,56 D Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuaria.

1.11. USO POR NORMA

Suelo de desarrollo productivo en Áreas de producción agroforestal – Silvopastoril, Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en Área de Inundación Alta, y parte del área se encuentra dentro de los 200 metros de ronda de protección

hídrica del Río Charte según plan de ordenamiento territorial (POT), mediante acuerdo 024 de diciembre 29 de 2013.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85001000100170039000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Número Predial	00-01-00-00-0017-0039-0-00-00-0000
Área de terreno	29 Ha 4260,00 m ²
Área de construcción	80.00 m ²
Avalúo Catastral Año 2021	\$ 239,581,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

6 de septiembre de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

10 de septiembre de 2021.

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

- a. Certificado Catastral Nacional expedido el 27/07/2021.
- b. Certificado de uso del suelo expedido por la oficina Asesora de Planeación con fecha de 12/08/2016.
- c. Estudio de títulos de fecha 08/07/2021.
- d. Ficha Predial de CVY-07-356 de 01/06/2021.
- e. Plano Predial CVY-07-356 con fecha 01/06/2021.
- f. Planos del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal-Casanare.

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

EPIMENIO SILVA DUEÑES C.C. No.4.161.037

Fuente: Estudio de títulos CVY-07-356.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Resolución 0444 del 30 de diciembre de 1980. Modo de adquisición:
Adjudicación hecha por el INCORA.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-5713. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el estudio de títulos, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio recaen las siguientes medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio.

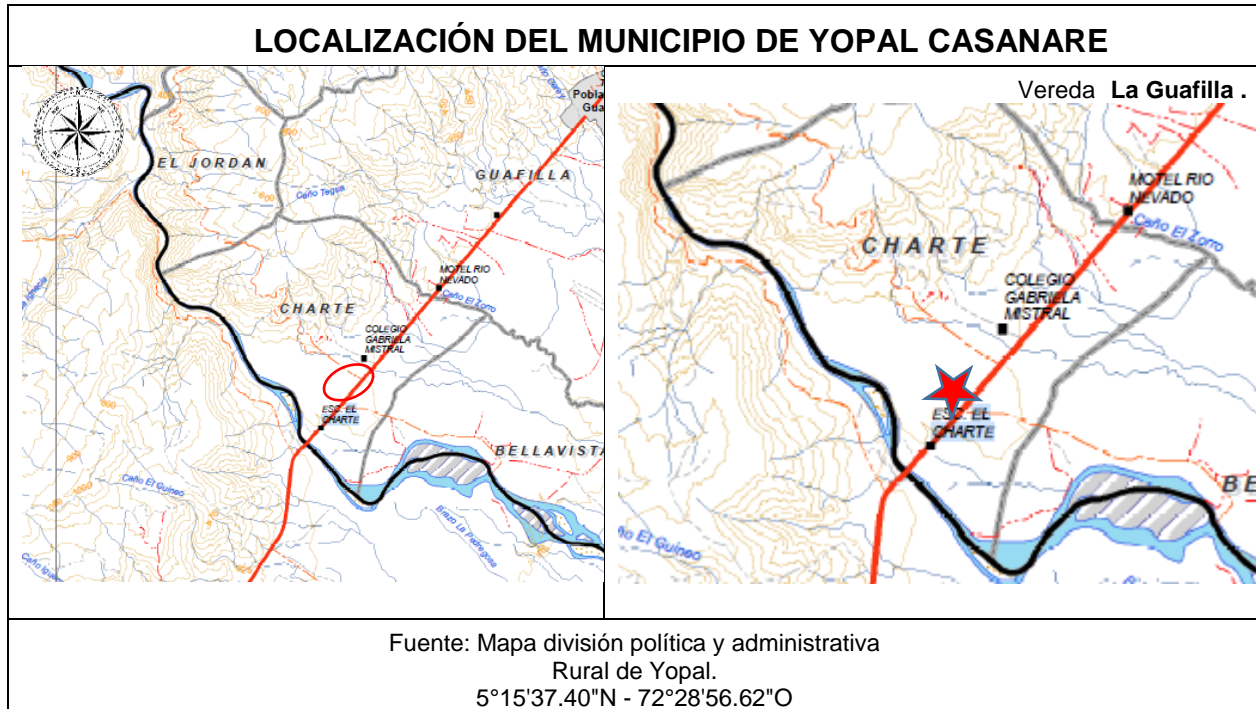
ANOTACIÓN	GRAVAMEN	DE	A
002 (470-5713)	SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO- Escritura 552 de junio de 1986	SILVA DUEÑES EPIMENIO	EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "ECOPETROL"
007 (470-5713)	SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO (CESION DE DERECHOS - ESCRITURA 552 DEL 26-06/1986)-Escritura 213 del 09-02-2016 notaria dieciocho de Bogotá	EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "ECOPETROL"	CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.S.A.S.
009 (470-5713)	Oferta de compra en bien rural 5.133,91 m ² . – Oficio 0473 del 03-01-2019	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	SILVA DUEÑES EPIMENIO

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

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

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

Norte: Con la vereda El Jordan.
Oriente: Con la vereda San Rafael.
Sur: Con la vereda Bellavista y Charte.
Occidente: Con la vereda Unión Charte del municipio de Aguazul¹.



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 rango de pendientes de 0 a 7%.

¹ Consulta Cartografía Geoportal Igac

² Visita sector.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.
TEMPERATURA: 26.5 °C en promedio.
PRECIPITACIÓN: 3008 mm al año.
PISO TÉRMICO: Templado.
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.
NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.
ZONAS DE VIDA: Bosque muy húmedo tropical bajo (bmh –MB), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

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

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

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

TIPO DE SUELOS	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
PVBa1	Coluvial fino	Asociación: Oxic Dystrudepts; Aeric Endoaquepts; Inceptic Hapludox; Fluvaquentic Dystrudepts	Relieve plano, pendiente menor de 3%, profundidad efectiva moderada 75 a 100 cm, drenaje natural bueno, reacción fuertemente ácida, alta saturación de aluminio y fertilidad muy baja	Bien a pobremente drenados, profundos a muy superficiales, de texturas medianamente finas y finas, muy fuertemente ácidos y fertilidad muy baja a moderada	Ligera a moderada

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:

El predio se encuentra en zona rural que por la cercanía a la zona urbana de los municipios de Aguazul y Yopal cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación, aseo y servicios públicos en los centros poblados de los mismos.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Meta. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

4.8. VIAS 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. REGLAMENTACION URBANISTICA

De conformidad con el plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal Casanare, aprobado mediante Acuerdo 024 29 de diciembre de 2013 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Yopal, firmado por Fabio Andrés Fajardo Restrepo, el 12 de agosto de 2016, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

AREAS DE PRODUCCION AGROFORESTAL – SILVOPASTORIL

Uso principal: Actividades agrosilvopastoriles y silvopastoriles.

Usos compatibles: Establecimiento de plantaciones forestales protectoras – productoras: plantaciones productoras; plantación de especies nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo; investigación controlada.

Usos condicionados: Adecuación de tierras: investigación: agropecuario intensivo; agroindustrial; minero energéticos; centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.

Usos prohibidos: Usos urbanos: Loteos, vertimiento de residuos sólidos y líquidos.

AREAS DE RELICIOS DE BOSQUE

Uso principal: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.

Usos compatibles: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.

Usos condicionados: Investigación controlada.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios (establecimiento cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos: disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas Establecimiento plantaciones forestales

productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre.

AREAS DE INUNDACION ALTA

Uso principal: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.

Usos compatibles: Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; plantaciones forestales protectoras - productoras.

Usos condicionados: Intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación del riesgo; agroforestales; agricultura tradicional; actividades minero energéticas; infraestructura vial.

Usos prohibidos: Usos urbanos; loteos; loteos productivos con área inferior a la UAF; vivienda, infraestructura institucional, ganadería intensiva: infraestructura para apoyo de actividades de recreación; Actividades Agroindustriales e industriales; caza; quema, tala, distritos de adecuación de tierras, Agropecuario intensivo: arrojado y depósito de basuras: introducción distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan causar daños en el ecosistema; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos..

RONDA DE PROTECCIÓN HIDRICA


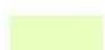
Uso principal: Conservación y protección del agua, el suelo, la flora y la fauna.

Usos compatibles: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; conservación de suelos; Investigación controlada.

Usos condicionados: Construcción de estructuras para la captación de aguas: Investigación controlada; vertimiento de residuos líquidos; infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva como senderos ecológicos con elementos complementarios de vegetación natural decreto 1504/98. Los que se restrinjan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios: piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala: acería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.



Áreas de producción Agroforestal	Agrosilvopastoril	ASP	
	Silvopastoril	SP	

Fuente: POT de Yopal.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda La Guafilla, la cual se encuentra al occidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia aproximada desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 12 Km.



Fuente: Google Earth, Consulta: 10 de septiembre de 2021

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	11,810000 ha
ÁREA SOBRANTE:	11,296609 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,513391 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

6.3. LINDEROS:

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

AREA REQUERIDA (5.133,91 m²)

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,53 m	PUNTOS 4 A 6 CON PREDIO FINCA GUADALITO
SUR	31,26 m	PUNTOS 9 A 1 CON PREDIO LOTE DE TERRENO
ORIENTE	173,55 m	PUNTOS 6 A 9 CON AREA SOBRANTE DEL PREDIO GUAFALITO
OCCIDENTE	162,22 m	PUNTOS 1 A 4 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

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

6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 5.133,91 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual es agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a Suelo rural de uso en áreas de producción agroforestal – silvopastoril, de Relictos de Bosque, de inundación alta, y parte del área se encuentra dentro de los 200 metros de ronda de protección hídrica del Río Charte.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Las siguientes construcciones principales pertenecen al señor ALVARO SILVA AGUDELO.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C1: Construcción	C1: Construcción para vivienda con cubierta en zinc, muros en ladrillo a la vista y piso en cemento afinado.	m ²	98,80	20	2,5
C2: Construcción	C2: Construcción para baño con cubierta en placa de concreto, muros en ladrillo pañetado, y piso en cemento afinado, incluye tanque de almacenamiento superior	m ²	5,10	20	2,5

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Las siguientes construcciones principales pertenecen a la señora OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C3: Construcción	C1: Construcción con cubierta en zinc, muros en ladrillo a la vista con piso en cemento afinado.	m ²	34,65	1	1
C4: Construcción	C2: Construcción para vivienda con cubierta en fibrocemento, muros en ladrillo pañetado y pintado y piso en cemento afinado.	m ²	66,02	18	2,5
C5: Construcción	C3: Construcción para vivienda con cubierta en fibrocemento, muros en ladrillo pañetado y pintado y piso en baldosa	m ²	47,60	1	1

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Zd1: Zona dura	Zd1: Zona dura en placa de concreto de 4,2m de ancho x 4,3m de largo	un	1	5	2
Zd2: Zona dura	Zd2: Zona dura en recebo y material asfaltado de 4,2m de ancho x 5m de largo	un	1	5	3,5

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Las siguientes construcciones anexas pertenecen al señor ALVARO SILVA AGUDELO.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Ce1: Cerca	Ce1: Cerca en alambre de púas 4 hilos con postes en madera	m	30,85	3	3
En: Enramada	En: Enramada para corral, cubierta en zinc, estructura en madera con malla eslabonada y piso tierra	m ²	11,25	5	3,5
Lv: Lavadero	Lv: Lavadero en concreto de 2,5m X 1,6m	un	1	5	3

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Las siguientes construcciones anexas pertenecen a la señora EDUVERLY ALVAREZ LESMES.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Zd: Cintas	Zd: Cintas en concreto para acceso a predio de 0,6m de ancho	m ²	38,50	5	3

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Las siguientes construcciones principales pertenecen a la señora OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Ce1: Cerca	Ce1: Cerca en alambre de púas a 8 hilos con postes en madera	m	39,24	3	3
Ce2: Cerca	Ce2: Cerca viva en swingla combinada con alambre de púas a 4 hilos con postes en madera	m	27,31	3	3
Be: Estructura	Be: Estructura en concreto de 6 columnas de 5,9m x 5,5m de fondo con relleno en recebo	m ²	32,45	5	2,5
En1: Enramada	En1: Enramada para vivienda con cubierta en zinc, estructura en columnas de concreto y piso en cemento afinado	m ²	25,97	10	2,5
En2: Enramada	En2: Enramada para cocina con cubierta en zinc, estructura en madera y piso en mortero en cemento con piedra.	m ²	23,52	10	3
En3: Enramadas	En3: Enramadas con cubierta en zinc, estructura en madera y piso tierra	m ²	18,30	5	3
Pf: Pozo	Pf: Pozo profundo de 2,3m de diámetro, con un fondo aproximado de 12m	un	1	15	3,5
Ec: Escaleras	Ec: Escaleras en concreto de 1m de ancho x 5,1m de longitud	m ²	5,10	10	3
Zd3: Zona dura	Zd1: Zona dura en concreto para instalación de baño provisional	m ²	4,20	5	3
Zd4: Zona dura	Zd2: Zona dura con bordillo en ladrillo	m ²	7,75	5	3,5
Zd5: Zona Dura	Zd3: Zona Dura en Material de relleno para cimentación de 3m de alto, 8,3m de frente y 3,3m de fondo	un	1	5	3,5

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Mu: Muro	Mu: Muro de contención en mortero y piedra de 13,2m de longitud, con un grosor de 0,4m	un	1	5	3
Po: Portada	Po: Portada a una hoja en estructura tubular con malla eslabonada soportada en columnas de concreto de 1,8m de ancho x 1,5m de alto	un	1	5	2,5
Cl: Columnas	Cl: Columnas en mortero y piedra de 0,30m de ancho en cada cara x 2,2m de alto	un	2	5	2,5
Pz1: Pozo séptico	Pz: Pozo séptico de 2,5m x 2,5m	un	1	10	3
Lv2: Lavadero	Lv: Lavadero enchapado de 2,1m x 1,3m	un	1	5	2,5
Jr: Jardinera	Jr: Jardinera en ladrillo de 1m de diámetro	un	1	5	3

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos o especies.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
Caracaro	un	1
Guataro	un	3
Matarraton	un	1
Patesamuro	un	6
Chirimoyo	un	3
Nauno	un	6
Guasimo	un	2
Cañofisto	un	2
Laurel	un	1
Mora	un	1
Mango	un	1
Pasto Brachiaria	m ²	3847,33

Fuente: Ficha predial CVY-07-356.

Los siguientes cultivos o especies pertenecen a la señora OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
Palma moriche	un	10
Acacio	un	2
Mango	un	2
Guarataro	un	1
Palma de coco	un	1
Cítricos	un	5
Guanabano	un	7
Hobo	un	1
Guamo	un	1
Guayabo	un	2
Platano	un	14

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

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

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

Nota2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 22 de febrero de 2021.

8.2. DEPURACION DE MERCADO

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

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000
2	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0
PROMEDIO OFERTAS 5, 7, 20					\$ 185.466.190			
DESVIACION					13.705.234			
COEFICIENTE DE VARIACION					0,074			
LIMITE INFERIOR					\$ 171.760.957			
LIMITE SUPERIOR					\$ 199.171.424			
PROMEDIO AJUSTADO					\$ 185.466.000			

Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$172.000.000,00 a \$199.398.571,43 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al promedio estadístico (\$ 185.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

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 de 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:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construccion	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 555.000,00	\$138.475	\$416.524,87	\$ 417.000
C2: Construccion	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 1.502.000,00	\$374.756	\$1.127.243,89	\$ 1.127.000
C3: Construccion	1	70	1,43%	1	0,72%	\$ 674.000,00	\$4.836	\$669.163,83	\$ 669.000
C4: Construccion	18	70	25,71%	2,5	22,93%	\$ 686.000,00	\$157.287	\$528.712,91	\$ 529.000
C5: Construccion	1	100	1,00%	1	0,50%	\$ 1.205.000,00	\$6.001	\$1.198.999,10	\$ 1.199.000

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 de 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:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Zd1: Zona dura	5	30	16,67%	2	12,00%	\$ 2.817.000,00	\$338.138	\$2.478.862,03	\$ 2.479.000
Zd2: Zona Dura	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 1.422.000,00	\$620.191	\$801.808,92	\$ 802.000
Ce4: Cerca	3	20	15,00%	2,5	16,01%	\$ 27.959,60	\$4.477	\$23.482,35	\$ 23.000
Po3: Portón	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 958.332,20	\$126.000	\$832.332,60	\$ 832.000
Ce: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 11.129,18	\$3.108	\$8.021,01	\$ 8.000
En: Enramada	5	15	33,33%	3,5	48,00%	\$ 101.000,00	\$48.482	\$52.517,64	\$ 53.000
Lv: Lavadero	5	50	10,00%	3	22,61%	\$ 1.218.000,00	\$275.342	\$942.657,70	\$ 943.000
Zd: Cintas	5	30	16,67%	3	26,06%	\$ 156.000,00	\$40.658	\$115.341,74	\$ 115.000
Ce1: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 13.013,13	\$3.634	\$9.378,81	\$ 9.000
Ce2: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 37.493,54	\$10.471	\$27.022,31	\$ 27.000
Be: Estructura	5	100	5,00%	2,5	10,51%	\$ 270.000,00	\$28.383	\$241.616,79	\$ 242.000
En1: Enramada	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 286.000,00	\$54.651	\$231.348,83	\$ 231.000
En2: Enramada	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 218.000,00	\$79.133	\$138.866,75	\$ 139.000
En3: Enramada	5	15	33,33%	3	36,30%	\$ 78.000,00	\$28.314	\$49.686,27	\$ 50.000
Pf: Pozo profundo	15	70	21,43%	3,5	41,87%	\$ 7.035.000,00	\$2.945.807	\$4.089.192,81	\$ 4.089.000
Ec: Escaleras	10	70	14,29%	3	24,79%	\$ 258.000,00	\$63.949	\$194.050,70	\$ 194.000
Zd3: Zona dura	5	50	10,00%	3	22,61%	\$ 435.000,00	\$98.337	\$336.663,47	\$ 337.000
Zd4: Zona dura	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 49.000,00	\$21.371	\$27.629,14	\$ 28.000

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Zd5: Zona Dura	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 4.484.000,00	\$1.955.652	\$2.528.348,24	\$ 2.528.000
Mu: Muro	5	70	7,14%	3	21,24%	\$ 3.142.000,00	\$667.240	\$2.474.760,46	\$ 2.475.000
Po: Portada	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 1.455.000,00	\$191.300	\$1.263.699,51	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 335.000,00	\$44.045	\$290.954,87	\$ 291.000
Pz1: Pozo séptico	10	70	14,29%	3	24,79%	\$ 3.078.000,00	\$762.930	\$2.315.070,02	\$ 2.315.000
Lv2: Lavadero	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 1.394.000,00	\$183.280	\$1.210.719,67	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	5	20	25,00%	3	30,90%	\$ 118.000,00	\$36.458	\$81.542,01	\$ 82.000

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
Caracaro	un	1	\$ 79.000
Guarataro	un	3	\$ 79.000
Matarraton	un	1	\$ 79.000
Patesamuro	un	6	\$ 79.000
Chirimoyo	un	3	\$ 79.000
Nauno	un	6	\$ 181.000
Guasimo	un	2	\$ 79.000
Cañofisto	un	2	\$ 181.000
Laurel	un	1	\$ 111.000
Mora	un	1	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 140.000
Pasto Brachiaria	m ²	3847,33	\$ 330
Palma moriche	un	10	\$ 160.000
Acacio	un	2	\$ 111.000
Mango	un	2	\$ 140.000
Guarataro	un	1	\$ 79.000
Palma de coco	un	1	\$ 160.000
Cítricos	un	5	\$ 140.000
Guanabano	un	7	\$ 220.000
Hobo	un	1	\$ 111.000
Guamo	un	1	\$ 79.000
Guayabo	un	2	\$ 92.000
Platano	un	14	\$ 18.000

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>
Pastos y especies forrajeras. Juan Fernando Cardona Mejia. 2012. Fedegan.
Pastos y forrajes. Salamanca R., Bogotá.
Semicol Ltda- Tienda Agroforestal. (01) 2851029 – (01) 2455216
El Semillero.com
Selillano. (1) 2553824
Agrocampo. (01) 3265999
Homecenter.com
Aserrio San Ignacio Ltda. (01) 7220727. <http://www.aserriosanignacio.com>
Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,
Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co
www.agronet.gov.co
<http://www.industriademaderas.com/productos/>
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:
[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos
Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)
Anuario Estadístico Agropecuario de Cundinamarca, Año 2015.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

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

por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.

- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por la concesionaria vial del oriente, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.
- Los gastos de desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario serán asumidos por la concesionaria vial del oriente siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria y se encuentren a paz y salvo.
- El presente informe de avalúo fue actualizado teniendo en cuenta la petición realizada por el propietario con fecha de entrega a LONPRAVIAL el 8 de septiembre de 2020. El ajuste se elaboró en la determinación del valor de terreno

para la Unidad fisiográfica 1, teniendo en cuenta las condiciones del mercado que se está manejando en la zona donde se ubica el predio de acuerdo a las condiciones que determina para el uso del suelo según el POT del municipio de Yopal y la evaluación concisa por parte del evaluador; se aclara que se hicieron modificaciones exclusivamente a lo que se consideró necesario y acorde a la solicitud entregada por el Concesionario.

15. RESULTADO DE AVALÚO
15.1 RESULTADO PROPIETARIO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m ²	5133,91	\$ 18.500	\$ 94.977.335
TOTAL TERRENO				\$ 94.977.335
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura	un	1,00	\$ 2.479.000	\$ 2.479.000
Zd2: Zona Dura	un	1,00	\$ 802.000	\$ 802.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.281.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caracaro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guatararo	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Matarraton	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Patesamuro	un	6	\$ 79.000	\$ 474.000
Chirimoyo	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Nauno	un	6	\$ 181.000	\$ 1.086.000
Guasimo	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Cañofisto	un	2	\$ 181.000	\$ 362.000
Laurel	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mora	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pasto Brachiaria	m ²	3847,33	\$ 330	\$ 1.269.619
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.343.619
TOTAL AVALUO				\$ 102.601.954

TOTAL: CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$102.601.954).

Bogotá, D.C., 10 de septiembre de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046

15.2 RESULTADO MEJORATARIO 1: SR. ALVARO SILVA AGUDELO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construccion	m ²	98,80	\$ 417.000	\$ 41.199.600
C2: Construccion	m ²	5,10	\$ 1.127.000	\$ 5.747.700
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 46.947.300
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m	30,85	\$ 8.000	\$ 246.800
En: Enramada	m ²	11,25	\$ 53.000	\$ 596.250
Lv: Lavadero	un	1,00	\$ 943.000	\$ 943.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.786.050
TOTAL AVALUO				\$ 48.733.350

TOTAL: CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.733.350).

Bogotá, D.C., 10 de septiembre de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046

15.3 RESULTADO MEJORATARIO 2 SR. EDUVERLY ALVAREZ LESMES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd: Cintas	m ²	38,50	\$ 115.000	\$ 4.427.500,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.427.500,00
TOTAL AVALUO				\$ 4.427.500,00

TOTAL: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.427.500).

Bogotá, D.C., 10 de septiembre de 2021.

Cordialmente,

**JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504****MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046**

15.4 RESULTADO MEJORATARIO 3 SRA. OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C3: Construccion	m2	34,65	\$ 669.000	\$ 23.180.850
C4: Construccion	m2	66,02	\$ 529.000	\$ 34.924.580
C5: Construccion	m2	47,60	\$ 1.199.000	\$ 57.072.400
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 115.177.830
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce1: Cerca	m	39,24	\$ 9.000	\$ 353.160
Ce2: Cerca	m	27,31	\$ 27.000	\$ 737.370
Be: Estructura	m2	32,45	\$ 242.000	\$ 7.852.900
En1: Enramada	m2	25,97	\$ 231.000	\$ 5.999.070
En2: Enramada	m2	23,52	\$ 139.000	\$ 3.269.280
En3: Enramada	m2	18,30	\$ 50.000	\$ 915.000
Pf: Pozo profundo	un	1,00	\$ 4.089.000	\$ 4.089.000
Ec: Escaleras	m2	5,10	\$ 194.000	\$ 989.400
Zd3: Zona dura	m2	4,20	\$ 337.000	\$ 1.415.400
Zd4: Zona dura	m2	7,75	\$ 28.000	\$ 217.000
Zd5: Zona Dura	un	1,00	\$ 2.528.000	\$ 2.528.000
Mu: Muro	un	1,00	\$ 2.475.000	\$ 2.475.000
Po: Portada	un	1,00	\$ 1.264.000	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	un	2,00	\$ 291.000	\$ 582.000
Pz1: Pozo séptico	un	1,00	\$ 2.315.000	\$ 2.315.000
Lv2: Lavadero	un	1,00	\$ 1.211.000	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	un	1,00	\$ 82.000	\$ 82.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 36.294.580
CULTIVOS Y ESPECIES				
Palma moriche	un	10	\$ 160.000	\$ 1.600.000
Acacio	un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Mango	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guarataro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Cítricos	un	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Guanabano	un	7	\$ 220.000	\$ 1.540.000
Hobo	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guamo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guayabo	un	2	\$ 92.000	\$ 184.000
Platano	un	14,00	\$ 18.000	\$ 252.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.207.000
TOTAL AVALUO				\$ 156.679.410

TOTAL: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$156.679.410).

Bogotá, D.C., 10 de septiembre de 2021.



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

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

Cordialmente,

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

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

15.5 RESULTADO PROPIETARIO + MEJORATARIOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m ²	5133,91	\$ 18.500	\$ 94.977.335
TOTAL TERRENO				\$ 94.977.335
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construccion	m ²	98,80	\$ 417.000	\$ 41.199.600
C2: Construccion	m ²	5,10	\$ 1.127.000	\$ 5.747.700
C3: Construccion	m ²	34,65	\$ 669.000	\$ 23.180.850
C4: Construccion	m ²	66,02	\$ 529.000	\$ 34.924.580
C5: Construccion	m ²	47,60	\$ 1.199.000	\$ 57.072.400
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 162.125.130
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura	un	1,00	\$ 2.479.000	\$ 2.479.000
Zd2: Zona Dura	un	1,00	\$ 802.000	\$ 802.000
Ce: Cerca	m	30,85	\$ 8.000	\$ 246.800
En: Enramada	m ²	11,25	\$ 53.000	\$ 596.250
Lv: Lavadero	un	1,00	\$ 943.000	\$ 943.000
Zd: Cintas	m ²	38,50	\$ 115.000	\$ 4.427.500
Ce1: Cerca	m	48,37	\$ 9.000	\$ 435.330
Ce2: Cerca	m	30,59	\$ 27.000	\$ 825.930
Be: Estructura	m ²	32,45	\$ 242.000	\$ 7.852.900
En1: Enramada	m ²	25,97	\$ 231.000	\$ 5.999.070
En2: Enramada	m ²	23,52	\$ 139.000	\$ 3.269.280
En3: Enramada	m ²	18,30	\$ 50.000	\$ 915.000
Pf: Pozo profundo	un	1,00	\$ 4.089.000	\$ 4.089.000
Ec: Escaleras	m ²	5,10	\$ 194.000	\$ 989.400
Zd3: Zona dura	m ²	4,20	\$ 337.000	\$ 1.415.400
Zd4: Zona dura	m ²	7,75	\$ 28.000	\$ 217.000
Zd5: Zona Dura	un	1,00	\$ 2.528.000	\$ 2.528.000
Mu: Muro	un	1,00	\$ 2.475.000	\$ 2.475.000
Po: Portada	un	1,00	\$ 1.264.000	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	un	2,00	\$ 291.000	\$ 582.000
Pz1: Pozo séptico	un	1,00	\$ 2.315.000	\$ 2.315.000
Lv2: Lavadero	un	1,00	\$ 1.211.000	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	un	1,00	\$ 82.000	\$ 82.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 45.959.860
CULTIVOS Y ESPECIES				
Caracaro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Matarraton	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Patesamuro	un	6	\$ 79.000	\$ 474.000
Chirimoyo	un	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Nauno	un	6	\$ 181.000	\$ 1.086.000
Guasimo	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Cañofisto	un	2	\$ 181.000	\$ 362.000
Laurel	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mora	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Mango	un	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Pasto Brachiaria	m ²	3847,33	\$ 330	\$ 1.269.619
Palma moriche	un	10	\$ 160.000	\$ 1.600.000

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

Acacio	un	2	\$ 111.000	\$ 222.000
Mango	un	2	\$ 140.000	\$ 280.000
Guarataro	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma de coco	un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Cítricos	un	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Guanabano	un	7	\$ 220.000	\$ 1.540.000
Hobo	un	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Guamo	un	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guayabo	un	2	\$ 92.000	\$ 184.000
Platano	un	14	\$ 18.000	\$ 252.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.550.619
TOTAL AVALUO				\$ 312.442.214

TOTAL: TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$312.442.214).

Bogotá, D.C., 10 de septiembre de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-356.

Hoy, 10 DE SEPTIEMBRE 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-07-356 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-356. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaria de Planeación del municipio de Yopal y lo investigado en el plan 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	LA MILAGROSA
----------------------	--------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$312.442.214,00

VALOR EN LETRAS: TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE.



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO
17. ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


Vista parcial fachada



Vista parcial vía fachada



Zd1- Zona dura



Zd2- Zona dura



Ce4: Cerca



Po3: Portón

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


Especies



C1- Construcción Mj1|



C1- Construcción Mj1-detalle



C1- Construcción Mj1-detalle



C2- Construcción



Ce1-Cerca Mj1

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


En-Enramada Mj1



Lv-Lavadero Mj1



Zd – Cinta Mj2



C3-Construccion Mj3



C3-Construccion Mj3 detalle



C4-Construccion Mj3

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


C4-Construccion Mj3 detalle



C5-Construccion Mj3 detalle



C5-Construccion Mj3



C5-Construccion Mj3



C5-Construccion Mj3 detalle



Ce1-Cerca – Mj 3

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


Ce2-Cerca – Mj3



Be- Estructura Mj3



En1-Enramada Mj3



En2-Enramada Mj3



En3-Enramada Mj3



Pf – Pozo Profundo

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


Ec- Escalera



Zd3-Zona dura



Zd4-Zona dura



Zd5-Zona dura Mj3



Po-Portada Mj3



Cl- Columnas

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-356


Pz- Pozo séptico - Mj3



Lv-Lavadero Mj3



Jr – Jardinera – Mj3



Especies



Especies



Especies

ESTUDIO DE MERCADO

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

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

PROMEDIO OFERTAS 5, 7, 20	\$ 185.466.190
DESVIACION	13.705.234
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	\$ 171.760.957
LIMITE SUPERIOR	\$ 199.171.424

PROMEDIO AJUSTADO \$ 185.466.000
PROPUESTO 1 \$ 200.000.000 SUELO DE EXPANSION URBANA DE DESARROLLO AGROPECUARIO

PROPUESTO 2 \$ 185.000.000 SUELO RURAL DE DESARROLLO SILVOPASTORIL

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

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
Zd1: Zona dura	5	30	16,67%	2	12,00%	\$ 2.817.000,00	\$338.138	\$2.478.862,03	\$ 2.479.000
Zd2: Zona Dura	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 1.422.000,00	\$620.191	\$801.808,92	\$ 802.000
Ce4: Cerca	3	20	15,00%	2,5	16,01%	\$ 27.959,60	\$4.477	\$23.482,35	\$ 23.000
Po3: Portón	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 958.332,20	\$126.000	\$832.332,60	\$ 832.000
C1: Construcción	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 555.000,00	\$138.475	\$416.524,87	\$ 417.000
C2: Construcción	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 1.502.000,00	\$374.756	\$1.127.243,89	\$ 1.127.000
Ce: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 11.129,18	\$3.108	\$8.021,01	\$ 8.000
En: Enramada	5	15	33,33%	3,5	48,00%	\$ 101.000,00	\$48.482	\$52.517,64	\$ 53.000
Lv: Lavadero	5	50	10,00%	3	22,61%	\$ 1.218.000,00	\$275.342	\$942.657,70	\$ 943.000
Zd: Cintas	5	30	16,67%	3	26,06%	\$ 156.000,00	\$40.658	\$115.341,74	\$ 115.000
C1: Construcción	1	70	1,43%	1	0,72%	\$ 674.000,00	\$4.836	\$669.163,83	\$ 669.000
C2: Construcción	18	70	25,71%	2,5	22,93%	\$ 686.000,00	\$157.287	\$528.712,91	\$ 529.000
C3: Construcción	1	100	1,00%	1	0,50%	\$ 1.205.000,00	\$6.001	\$1.198.999,10	\$ 1.199.000
Ce1: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 13.013,13	\$3.634	\$9.378,81	\$ 9.000
Ce2: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 37.493,54	\$10.471	\$27.022,31	\$ 27.000
Be: Estructura	5	100	5,00%	2,5	10,51%	\$ 270.000,00	\$28.383	\$241.616,79	\$ 242.000
En1: Enramada	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 286.000,00	\$54.651	\$231.348,83	\$ 231.000
En2: Enramada	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 218.000,00	\$79.133	\$138.866,75	\$ 139.000
En3: Enramada	5	15	33,33%	3	36,30%	\$ 78.000,00	\$28.314	\$49.686,27	\$ 50.000
Pf: Pozo profundo	15	70	21,43%	3,5	41,87%	\$ 7.035.000,00	\$2.945.807	\$4.089.192,81	\$ 4.089.000
Ec: Escaleras	10	70	14,29%	3	24,79%	\$ 258.000,00	\$63.949	\$194.050,70	\$ 194.000
Zd3: Zona dura	5	50	10,00%	3	22,61%	\$ 435.000,00	\$98.337	\$336.663,47	\$ 337.000
Zd4: Zona dura	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 49.000,00	\$21.371	\$27.629,14	\$ 28.000
Zd5: Zona Dura	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 4.484.000,00	\$1.955.652	\$2.528.348,24	\$ 2.528.000
Mu: Muro	5	70	7,14%	3	21,24%	\$ 3.142.000,00	\$667.240	\$2.474.760,46	\$ 2.475.000
Po: Portada	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 1.455.000,00	\$191.300	\$1.263.699,51	\$ 1.264.000
Cl: Columnas	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 335.000,00	\$44.045	\$290.954,87	\$ 291.000
Pz: Pozo séptico	10	70	14,29%	3	24,79%	\$ 3.078.000,00	\$762.930	\$2.315.070,02	\$ 2.315.000
Lv: Lavadero	5	50	10,00%	2,5	13,15%	\$ 1.394.000,00	\$183.280	\$1.210.719,67	\$ 1.211.000
Jr: Jardinera	5	20	25,00%	3	30,90%	\$ 118.000,00	\$36.458	\$81.542,01	\$ 82.000

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura en placa de concreto de 4,2m de ancho x 4,3m de largo			
	Global	un	1,00

Zd1-ZONA DURA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 220.043,04	7,81%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 254.878,97	9,05%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.953.207,06	69,35%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.428.129,07	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 388.500,65	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.816.629,73	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.428.129,07
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 2.816.629,73

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 220.043,04
1,01	Descapote a mano	18,06	m ²	\$ 6.136,00	\$ 110.816,16	
1,04	Localización, trazado y replanteo	18,06	m ²	\$ 6.048,00	\$ 109.226,88	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 254.878,97
2,05	Relleno con material crudo de río sin seleccionar	5,42	m ³	\$ 47.043,00	\$ 254.878,97	Casanare 5217 Act 2021
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.953.207,06
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	18,06	m ²	\$ 108.151,00	\$ 1.953.207,06	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.428.129,07	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 388.500,65	16%
TOTAL COSTOS					\$ 2.816.629,73	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 2.428.129,07	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 2.816.629,73	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 2.817.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura en recebo y material asfaltado de 4,2m de ancho x 5m de largo			
	Global	un	1,00

Zd2-ZONA DURA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 255.864,00	17,99%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 970.187,40	68,22%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.226.051,40	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 196.168,22	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.422.219,62	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.226.051,40
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.422.219,62

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 255.864,00
1,01	Descapote a mano	21,00	m ²	\$ 6.136,00	\$ 128.856,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	21,00	m ²	\$ 6.048,00	\$ 127.008,00	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 970.187,40
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	6,30	m3	\$ 47.043,00	\$ 296.370,90	Casanare 5217 Act 2021
	Base asfáltica MD-10 normalizado 60-40	2,10	m3	\$ 320.865,00	\$ 673.816,50	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.226.051,40	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 196.168,22	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.422.219,62	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 1.226.051,40	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 1.422.219,62	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 1.422.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

Ce4-CERCA								
CERCA - 5 hilos de Alambre de Puas, Postes de concreto - Dist 2,2 m entre postes.								
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS		MALLA GALLINERO 1,50X30M distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 5 hilos alambre de puas) - Dist 2,2 m entre postes.	ROLLO*350 ML	2,3	2,2	5	0,45	No aplica		VALOR ROLLO \$150.090
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por m2 (\$ /m2)
	\$ 2.327,86	\$ 31.607,00	\$ -	\$ 7.684,20	\$ 1.404,73	0,45	\$ 14.366,82	\$ 2.176,00
TOTAL								\$ 27.959,60

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de puas \$ 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 puas [Pag 65](#)

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

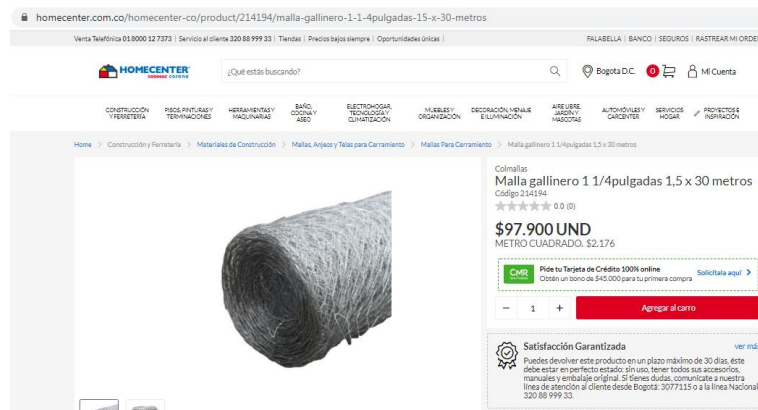
El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 [pulg](#) (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 6.900 pesos. Tomado de la página principal de [Homecenter](#).

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

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

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

44,11764706 3 Tn =3000 kg/68 kg (peso de c/poste)
1,22452 Volumen de 44 postes
1369,01336 Vr por viaje de 44 postes
31,11394 Vr unit de poste km
35,932447 1m3 corresponde a 36 postes
1326,94 Vr unitario poste km (mano de obra y vehiculo)
1404,729294



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

Po3-PORTON					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
Po -PORTON		M2	6,00		\$ 159.722
	LARGO	M	3,00		
	ALTO	M	2,00		
Portón metálico en ángulo y tubo metálico de 3,0m X 2,0m	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 143 CARPINTERIA MET-REJA)	HC	6	\$ 38.814,00	\$ 232.884,00
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	3,6	\$ 50.700,00	\$ 182.520,00
	ANTICORROSIVO	GL	1,2	\$ 45.275,00	\$ 54.330,00
	ANGULO 1 1/2" X 1/8" 6M A 36	UN	4,83	\$ 31.485,00	\$ 152.177,50
	BARRA 1/2" G-60	UN	6,00	\$ 16.950,00	\$ 101.700,00
	TUBO CERRAMIENTO NEGRA 4"	M	5,40	\$ 33.429,00	\$ 180.516,60
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 156.001,00	\$ 15.600,10
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	6,00	\$ 6.434,00	\$ 38.604,00
	Revista Construdata 197				TOTAL

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Construcción para vivienda con cubierta en zinc, muros en ladrillo a la vista y piso en cemento afinado.	
	Area	m2	98,80

C1-CONSTRUCCION			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.203.779,20	2,20%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 11.630.684,13	21,22%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 926.395,00	1,69%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 10.685.318,80	19,50%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 9.260.752,20	16,90%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 559.427,00	1,02%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 5.440.661,00	9,93%
9	CUBIERTAS	\$ 5.024.375,20	9,17%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 1.635.634,00	2,98%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 675.037,32	1,23%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 201.848,40	0,37%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 47.243.912,25	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 7.559.025,96	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 54.802.938,21	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 478.177,25
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 554.685,61

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

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 1.203.779,20
1,01	Descapote a mano	98,80	m ²	\$ 6.136,00	\$ 606.236,80	
1,04	Localización, trazado y replanteo	98,80	m ²	\$ 6.048,00	\$ 597.542,40	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 11.630.684,13
2,01	Excavación a mano de zanjas	16,66	m3	\$ 29.402,00	\$ 489.719,71	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	16,66	m3	\$ 402.881,00	\$ 6.710.385,94	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	4,34	m3	\$ 695.699,00	\$ 3.017.594,41	
2,05	Relleno con material crudo de río sin seleccionar	19,76	m3	\$ 47.043,00	\$ 929.569,68	Casanare 5217 Act 2021
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6krm	21,79	m3	\$ 22.188,00	\$ 483.414,39	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 926.395,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,50	m3	\$ 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	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	\$ 53.612,00	\$ 53.612,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	\$ 18.767,00	\$ 56.301,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	6,00	m	\$ 35.613,00	\$ 213.678,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 10.685.318,80
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	98,80	m ²	\$ 108.151,00	\$ 10.685.318,80	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 9.260.752,20
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	96,60	m ²	\$ 34.431,00	\$ 3.326.034,60	
5,08	Muro en bloque concreto 0,12m	96,60	m2	\$ 61.436,00	\$ 5.934.717,60	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 559.427,00
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$ 272.699,00	\$ 272.699,00	
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					\$ 5.440.661,00
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	\$ 372.927,00	\$ 372.927,00	
7,04	Tierra caja medidores	1,00	un	\$ 341.862,00	\$ 341.862,00	
7,05	Salida luminaria en techo PVC	8,00	un	\$ 137.646,00	\$ 1.101.168,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	8,00	un	\$ 104.819,00	\$ 838.552,00	
7,07	Salida toma corriente doble en muro	6,00	un	\$ 151.717,00	\$ 910.302,00	
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$ 90.779,00	\$ 90.779,00	
9	CUBIERTAS					\$ 5.024.375,20
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	98,80	m ²	\$ 17.811,00	\$ 1.759.726,80	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	98,80	m2	\$ 33.043,00	\$ 3.264.648,40	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 1.635.634,00
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	98,80	m ²	\$ 16.555,00	\$ 1.635.634,00	
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$ 675.037,32
11,08	Meson en concreto	1,92	m2	\$ 126.221,00	\$ 242.344,32	
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	\$ 57.502,00	\$ 115.004,00	
11,12	Lavaplatos con grifería	1,00	und	\$ 317.689,00	\$ 317.689,00	
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 201.848,40
17,01	Aseo general para entrega de obra	98,80	m ²	\$ 2.043,00	\$ 201.848,40	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 47.243.912,25	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 7.559.025,96	16%
TOTAL COSTOS					\$ 54.802.938,21	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 478.177,25	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 554.685,61	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 555.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Construcción para baño con cubierta en placa de concreto, muros en ladrillo pañetado, y piso en cemento afinado, incluye tanque de almacenamiento superior	
	Area	m2	5,10

C2-CONSTRUCCION			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 62.138,40	0,81%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.332.767,99	17,40%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 733.531,00	9,58%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.015.889,40	13,27%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.954.501,18	25,52%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 365.910,00	4,78%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 84.430,50	1,10%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 665.017,00	8,68%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 377.167,60	4,93%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 10.419,30	0,14%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 6.601.772,37	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.056.283,58	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 7.658.055,95	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.294.465,17
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.501.579,60

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 62.138,40
1,01	Descapote a mano	5,10	m ²	\$ 6.136,00	\$ 31.293,60	
1,04	Localización, trazado y replanteo	5,10	m ²	\$ 6.048,00	\$ 30.844,80	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.332.767,99
2,01	Excavación a mano de zanjas	1,88	m3	\$ 29.402,00	\$ 55.275,76	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	1,88	m3	\$ 402.881,00	\$ 757.416,28	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	0,59	m3	\$ 695.699,00	\$ 408.723,16	
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	1,02	m3	\$ 47.043,00	\$ 47.983,86	Casanare 5217 Act 2021
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	2,86	m3	\$ 22.188,00	\$ 63.368,93	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 733.531,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m3	\$ 29.402,00	\$ 14.701,00	
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	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	\$ 18.767,00	\$ 56.301,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	3,00	m	\$ 35.613,00	\$ 106.839,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.015.889,40
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	5,10	m ²	\$ 108.151,00	\$ 551.570,10	
4,10	Placa entrapiso concreto 3000 psi e=10cm malla	5,10	m ²	\$ 91.043,00	\$ 464.319,30	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 1.954.501,18
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	25,94	m ²	\$ 34.431,00	\$ 893.140,14	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	51,88	m ²	\$ 20.458,00	\$ 1.061.361,04	

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

6 INSTALACIONES HIDRAULICAS						\$ 365.910,00
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		
6,08 Tubería PVC 1/2"	5,00	m	\$ 9.562,00	\$ 47.810,00		
6,11 Válvula de Registro de 1/2"	1,00	un	\$ 71.967,00	\$ 71.967,00		
10 ENCHAPES Y PISOS						\$ 84.430,50
10,01 Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	5,10	m ²	\$ 16.555,00	\$ 84.430,50		
11 ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES						\$ 665.017,00
11,01 Inodoro tipo I	1,00	un	\$ 330.815,00	\$ 330.815,00		
11,02 Lavamanos con grifería tipo I	1,00	un	\$ 236.525,00	\$ 236.525,00		
11,04 Ducha con grifería tipo I	1,00	un	\$ 97.677,00	\$ 97.677,00		
15 PINTURAS Y ESTUCO						\$ 377.167,60
15,04 Vinilo sobre pañete 2 manos	51,88	m ²	\$ 7.270,00	\$ 377.167,60		
17 ASEO Y LIMPIEZA						\$ 10.419,30
17,01 Aseo general para entrega de obra	5,10	m ²	\$ 2.043,00	\$ 10.419,30		
TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 6.601.772,37
TOTAL COSTO INDIRECTO						\$ 1.056.283,58
TOTAL COSTOS						\$ 7.658.055,95
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 1.294.465,17	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 1.501.579,60	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 1.502.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casenare actualizados Abril 2021

Ce1-CERCA								
CERCA - 4 hilos de Alambre de Púas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.								
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS		distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3,0	4	0,33	grapas para cerca 1 pulgada		2,5
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)
	\$ 1.862,29	\$ 10.714,50	\$ 21,67	\$ 4.269,00	\$ 1.404,73	0,33	\$ 3.571,50	\$ 11.129,18
TOTAL								\$ 11.129,18

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 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 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)

1404,729294

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Enramada para corral, cubierta en zinc, estructura en madera con malla eslabonada y piso tierra	
	Area	m2	11,25

En-ENRAMADA			
Item	Capitulo	Valor capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 137.070,00	12,08%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 7.409,30	0,65%
9	CUBIERTAS	\$ 572.107,50	50,40%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 68.056,00	6,00%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 193.927,50	17,08%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 978.570,30	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 156.571,25	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.135.141,55	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 86.984,03
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 100.901,47

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capitulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 137.070,00
1,01	Descapote a mano	11,25	m ²	\$ 6.136,00	\$ 69.030,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	11,25	m ²	\$ 6.048,00	\$ 68.040,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 7.409,30
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,25	m3	\$ 29.402,00	\$ 7.409,30	
9	CUBIERTAS					\$ 572.107,50
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	11,25	m ²	\$ 17.811,00	\$ 200.373,75	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	11,25	m2	\$ 33.043,00	\$ 371.733,75	
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	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 193.927,50
13,14	Cerramiento en malla eslabonada cal 10	19,50	m2	\$ 9.945,00	\$ 193.927,50	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 978.570,30	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 156.571,25	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.135.141,55	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 86.984,03	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 100.901,47	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 101.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Lavadero en concreto de 2,5m X 1,6m			
	Global	un	1,00

Lv-LAVADERO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 48.736,00	4,00%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 56.451,60	4,64%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 53.612,00	4,40%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 91.043,00	7,48%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 659.422,72	54,14%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 32.716,00	2,69%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 66.220,00	5,44%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 41.729,80	3,43%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.049.931,12	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 167.988,98	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.217.920,10	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.049.931,12
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.217.920,10

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 48.736,00
1,01	Descapote a mano	4,00	m ²	\$ 6.136,00	\$ 24.544,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,00	m ²	\$ 6.048,00	\$ 24.192,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 56.451,60
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	1,20	m ³	\$ 47.043,00	\$ 56.451,60	Casanare 5217 Act 2021
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	1,00	m ²	\$ 91.043,00	\$ 91.043,00	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 659.422,72
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	7,04	m ²	\$ 52.752,00	\$ 371.374,08	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	14,08	m ²	\$ 20.458,00	\$ 288.048,64	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 32.716,00
6,06	Punto A.F lavadero	1,00	un	\$ 32.716,00	\$ 32.716,00	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 66.220,00
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	4,00	m ²	\$ 16.555,00	\$ 66.220,00	
15	PINTURAS Y ESTUCO					\$ 41.729,80
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	5,74	m ²	\$ 7.270,00	\$ 41.729,80	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.049.931,12	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 167.988,98	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.217.920,10	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.049.931,12
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 1.217.920,10
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 1.218.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS						
Cintas en concreto para acceso a predio de 0,6m de ancho						
			Area	m2		38,50
Zd: CINTAS						
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo			
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 469.084,00	7,81%			
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 543.346,65	9,05%			
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 4.163.813,50	69,35%			
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 5.176.244,15				
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 828.199,06	14%			
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 6.004.443,21	100%			
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 134.447,90			
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 155.959,56			
Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 469.084,00
1,01	Descapote a mano	38,50	m ²	\$ 6.136,00	\$ 236.236,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	38,50	m ²	\$ 6.048,00	\$ 232.848,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 543.346,65
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	11,55	m3	\$ 47.043,00	\$ 543.346,65	Casanare 5217 Act 2021
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 4.163.813,50
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	38,50	m ²	\$ 108.151,00	\$ 4.163.813,50	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 5.176.244,15	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 828.199,06	
TOTAL COSTOS					\$ 6.004.443,21	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 134.447,90			
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 155.959,56			
VALOR	VALOR ADOPTADO	\$ 156.000,00				
Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019 Casanare actualizados Abril 2021						

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Construcción con cubierta en zinc, muros en ladrillo a la vista con piso en cemento afinado.			
	Area	m2	34,65

C3-CONSTRUCCION M3

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 422.175,60	1,81%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 4.978.079,69	21,31%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 9.654.725,16	41,34%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.263.617,70	5,41%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 272.699,00	1,17%
9	CUBIERTAS	\$ 1.892.271,15	8,10%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.478.304,80	6,33%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 32.382,00	0,14%
16	CERRAJERÍA	\$ 68.544,00	0,29%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 70.789,95	0,30%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 20.133.589,05	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 3.221.374,25	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 23.354.963,30	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 581.055,96
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 674.024,91

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 422.175,60
1,01	Descapote a mano	34,65	m ²	\$ 6.136,00	\$ 212.612,40	
1,04	Localización, trazado y replanteo	34,65	m ²	\$ 6.048,00	\$ 209.563,20	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 4.978.079,69
2,01	Excavación a mano de zanjas	5,66	m3	\$ 29.402,00	\$ 166.532,93	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	5,66	m3	\$ 402.881,00	\$ 2.281.917,98	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	1,70	m3	\$ 654.626,00	\$ 1.113.518,83	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	1,82	m3	\$ 695.699,00	\$ 1.265.302,56	
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	6,80	m3	\$ 22.188,00	\$ 150.807,40	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 9.654.725,16
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,25m)	1,82	m	\$ 65.235,63	\$ 118.647,29	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,25*0,25m)	39,90	m	\$ 109.967,71	\$ 4.387.711,56	
4,09	Placa en concreto 15cm sobre lamina metaldeck 2"	34,65	m2	\$ 148.582,00	\$ 5.148.366,30	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 1.263.617,70
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	36,70	m ²	\$ 34.431,00	\$ 1.263.617,70	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 272.699,00
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$ 272.699,00	\$ 272.699,00	
9	CUBIERTAS					\$ 1.892.271,15
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	34,65	m ²	\$ 17.811,00	\$ 617.151,15	
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	34,65	m ²	\$ 36.800,00	\$ 1.275.120,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 1.478.304,80
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	1,80	m ²	\$ 227.841,00	\$ 410.113,80	
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e	1,80	m2	\$ 160.515,00	\$ 288.927,00	
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo,	2,00	m ²	\$ 389.632,00	\$ 779.264,00	
15	PINTURAS Y ESTUCO					\$ 32.382,00
15,02	Esmalte sobre lamina llena	2,00	m ²	\$ 16.191,00	\$ 32.382,00	
16	CERRADURAS					\$ 68.544,00
16,01	Cerradura cilindrica Schlage G2 orbit entrada ppal	1,00	un	\$ 68.544,00	\$ 68.544,00	

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

17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 70.789,95
17,01	Aseo general para entrega de obra	34,65	m ²	\$ 2.043,00		70.789,95
TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 20.133.589,05
TOTAL COSTO INDIRECTO						\$ 3.221.374,25
TOTAL COSTOS						\$ 23.354.963,30
VALOR	m2	COSTO DIRECTO				\$ 581.055,96
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 674.024,91
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 674.000,00

**Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021**

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Construcción para vivienda con cubierta en fibrocemento, muros en ladrillo pañetado y pintado y piso en cemento afinado			
	Area	m2	66,02

C4-CONSTRUCCION MJ3

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 804.387,68	1,78%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 8.006.143,52	17,69%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 911.694,00	2,01%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 7.140.129,02	15,77%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 5.920.321,62	13,08%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 559.427,00	1,24%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 5.440.661,00	12,02%
9	CUBIERTAS	\$ 5.025.904,54	11,10%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 1.092.961,10	2,41%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 675.037,32	1,49%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2.442.317,40	5,40%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 126.684,00	0,28%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 743.793,70	1,64%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 134.878,86	0,30%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 39.024.340,75	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 6.243.894,52	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 45.268.235,27	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 591.098,77
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 685.674,57

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 804.387,68
1,01	Descapote a mano	66,02	m ²	\$ 6.136,00	\$ 405.098,72	
1,04	Localización, trazado y replanteo	66,02	m ²	\$ 6.048,00	\$ 399.288,96	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 8.006.143,52
2,01	Excavación a mano de zanjas	11,50	m3	\$ 29.402,00	\$ 338.005,39	
2,02	Cimentación ciclópeo (mezcla obra)	11,50	m3	\$ 402.881,00	\$ 4.631.519,98	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	2,99	m3	\$ 695.699,00	\$ 2.082.748,88	
2,05	Relleno con material crudo de río sin seleccionar	13,20	m3	\$ 47.043,00	\$ 621.155,77	Casanare 5217 Act 2021
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	15,00	m3	\$ 22.188,00	\$ 332.713,50	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 911.694,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,00	m3	\$ 29.402,00	\$ 29.402,00	
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	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	\$ 53.612,00	\$ 53.612,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	\$ 18.767,00	\$ 56.301,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	6,00	m	\$ 35.613,00	\$ 213.678,00	

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

4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO						\$	7.140.129,02	
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	66,02	m ²	\$	108.151,00	\$		7.140.129,02	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES						\$	5.920.321,62	
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	102,31	m ²	\$	52.752,00	\$		5.397.057,12	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	25,58	m ²	\$	20.458,00	\$		523.264,50	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS						\$	559.427,00	
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$	272.699,00	\$		272.699,00	
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						\$	5.440.661,00	
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	\$	372.927,00	\$		372.927,00	
7,04	Tierra caja medidores	1,00	un	\$	341.862,00	\$		341.862,00	
7,05	Salida luminaria en techo PVC	8,00	un	\$	137.646,00	\$		1.101.168,00	
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	8,00	un	\$	104.819,00	\$		838.552,00	
7,07	Salida toma corriente doble en muro	6,00	un	\$	151.717,00	\$		910.302,00	
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$	90.779,00	\$		90.779,00	
9	CUBIERTAS						\$	5.025.904,54	
9,02	Teja ondulada Fibrocemento No.4	66,02	m ²	\$	43.084,00	\$		2.844.405,68	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	66,02	m ²	\$	33.043,00	\$		2.181.498,86	
10	ENCHAPES Y PISOS						\$	1.092.961,10	
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	66,02	m ²	\$	16.555,00	\$		1.092.961,10	
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES						\$	675.037,32	
11,08	Meson en concreto	1,92	m ²	\$	126.221,00	\$		242.344,32	
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	\$	57.502,00	\$		115.004,00	
11,12	Lavaplatos con grifería	1,00	und	\$	317.689,00	\$		317.689,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA						\$	2.442.317,40	
13,01	Marco puerta lamina 1,00 m	3,00	un	\$	115.065,00	\$		345.195,00	
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	5,40	m ²	\$	227.841,00	\$		1.230.341,40	
13,06	Raja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e	5,40	m ²	\$	160.515,00	\$		866.781,00	
14	ESPEJOS Y VIDRIOS						\$	126.684,00	
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	5,40	m ²	\$	23.460,00	\$		126.684,00	
15	PINTURAS Y ESTUCO						\$	743.793,70	
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	102,31	m ²	\$	7.270,00	\$		743.793,70	
17	ASEO Y LIMPIEZA						\$	134.878,86	
17,01	Aseo general para entrega de obra	66,02	m ²	\$	2.043,00	\$		134.878,86	
TOTAL COSTO DIRECTO							\$	39.024.340,75	
TOTAL COSTO INDIRECTO							\$	6.243.894,52	
TOTAL COSTOS							\$	45.268.235,27	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO		\$				591.098,77	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO		\$				685.674,57	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$				686.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Construcción para vivienda con cubierta en fibrocemento, muros en ladrillo pañetado y pintado y piso en baldosa	
	Area	m2	47,60

C5-CONSTRUCCION MJ3

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 579.958,40	1,01%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 6.712.436,68	11,71%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.482.085,00	2,58%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 17.200.162,87	30,00%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 3.563.393,88	6,21%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 877.527,00	1,53%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 5.440.661,00	9,49%
9	CUBIERTAS	\$ 3.802.478,40	6,63%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 3.019.440,00	5,27%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 1.176.526,68	2,05%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 4.855.870,08	8,47%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 123.868,80	0,22%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 500.576,60	0,87%
17	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 97.246,80	0,17%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 49.432.232,19	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 7.909.157,15	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 57.341.389,34	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 1.038.492,27
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.204.651,04

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 579.958,40
1,01	Descapote a mano	47,60	m ²	\$ 6.136,00	\$ 292.073,60	
1,04	Localización, trazado y replanteo	47,60	m ²	\$ 6.048,00	\$ 287.884,80	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 6.712.436,68
2,01	Excavación a mano de zanjas	7,56	m ³	\$ 29.402,00	\$ 222.420,25	
2,02	Cimentación ciclópeo (mezcla obra)	7,56	m ³	\$ 402.881,00	\$ 3.047.714,19	
2,03	Zapatas concreto com un 3000psi	2,11	m ³	\$ 654.626,00	\$ 1.382.570,11	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	1,97	m ³	\$ 695.699,00	\$ 1.370.527,03	
2,05	Relleno con material crudo de río sin seleccionar	9,52	m ³	\$ 47.043,00	\$ 447.849,36	Casanare 5217 Act 2021
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	10,88	m ³	\$ 22.188,00	\$ 241.355,74	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 1.482.085,00
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,50	m ³	\$ 29.402,00	\$ 44.103,00	
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	\$ 361.615,00	\$ 361.615,00	
3,03	Caja inspección ,80x80	1,00	un	\$ 517.020,00	\$ 517.020,00	
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	
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	\$ 41.681,00	\$ 41.681,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	\$ 53.612,00	\$ 53.612,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	3,00	m	\$ 18.767,00	\$ 56.301,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	6,00	m	\$ 35.613,00	\$ 213.678,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 17.200.162,87
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	47,60	m ²	\$ 108.151,00	\$ 5.147.987,60	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,15x0,25m)	44,94	m	\$ 65.235,63	\$ 2.931.688,99	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,35*0,30m)	35,20	m	\$ 246.327,67	\$ 8.670.733,87	
4,10	Placa entrapiso concreto 3000 psi e=10cm malla	4,94	m ²	\$ 91.043,00	\$ 449.752,42	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 3.563.393,88
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	64,92	m ²	\$ 34.431,00	\$ 2.235.260,52	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filis y	64,92	m ²	\$ 20.458,00	\$ 1.328.133,36	

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

6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 877.527,00
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	\$ 272.699,00	\$	272.699,00
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
6,05	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"	2,00	un	\$ 71.967,00	\$	143.934,00
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 5.440.661,00
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	\$ 372.927,00	\$	372.927,00
7,04	Tierra caja medidores	1,00	un	\$ 341.862,00	\$	341.862,00
7,05	Salida luminaria en techo PVC	8,00	un	\$ 137.646,00	\$	1.101.168,00
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	8,00	un	\$ 104.819,00	\$	838.552,00
7,07	Salida toma corriente doble en muro	6,00	un	\$ 151.717,00	\$	910.302,00
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$ 90.779,00	\$	90.779,00
9	CUBIERTAS					\$ 3.802.478,40
9,02	Teja ondulada Fibrocemento No.4	47,60	m ²	\$ 43.084,00	\$	2.050.798,40
9,08	Estructura metálica para teja fibrocemento	47,60	m ²	\$ 36.800,00	\$	1.751.680,00
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 3.019.440,00
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	47,60	m ²	\$ 16.555,00	\$	788.018,00
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	47,60	m ²	\$ 39.884,00	\$	1.898.478,40
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	12,10	m ²	\$ 27.516,00	\$	332.943,60
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$ 1.176.526,68
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	\$ 330.815,00	\$	330.815,00
11,02	Lavamanos con grifería tipo I	1,00	un	\$ 236.525,00	\$	236.525,00
11,04	Ducha con grifería tipo I	1,00	un	\$ 97.677,00	\$	97.677,00
11,08	Meson en concreto	1,08	m ²	\$ 126.221,00	\$	136.318,68
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	1,00	un	\$ 57.502,00	\$	57.502,00
11,12	Lavaplatos con grifería	1,00	und	\$ 317.689,00	\$	317.689,00
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 4.855.870,08
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	5,28	m ²	\$ 227.841,00	\$	1.203.000,48
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e	5,28	m ²	\$ 160.515,00	\$	847.519,20
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo,	7,20	m ²	\$ 389.632,00	\$	2.805.350,40
14	ESPEJOS Y VIDRIOS					\$ 123.868,80
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	5,28	m ²	\$ 23.460,00	\$	123.868,80
15	PINTURAS Y ESTUCO					\$ 500.576,60
15,02	Esmalte sobre lamina llena	7,20	m ²	\$ 16.191,00	\$	116.575,20
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	52,82	m ²	\$ 7.270,00	\$	384.001,40
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 97.246,80
17,01	Aseo general para entrega de obra	47,60	m ²	\$ 2.043,00	\$	97.246,80
TOTAL COSTO DIRECTO					\$	49.432.232,19
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$	7.909.157,15
TOTAL COSTOS					\$	57.341.389,34
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$	1.038.492,27
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$	1.204.651,04
VALOR	VALOR ADOPTADO			\$	1.205.000,00	

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

Ce1-CERCAMI3								
CERCA - 8 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.								
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS	distancia casco urbano (Km)	
Definitiva (Madera 8 hilos alambre de puas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3,0	8	0,33	grapas para cerca 1 pulgada	2,5	
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)
	\$ 3.724,57	\$ 10.714,50	\$ 43,33	\$ 4.269,00	\$ 1.404,73	0,33	\$ 3.571,50	\$ 13.013,13
TOTAL							\$ 13.013,13	

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 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 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)
1404,729294

Ce2-CERCAMI3										
CERCA - 4 hilos de Alambre de Puas y/o electrico, Postes de madera - Dist 2 m entre postes.										
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	25 KG ALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	VALOR SWGLEA POR M	distancia casco urbano (Km)
					PUAS	ELECTRICO				
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de puas y/o electricos) - Dist 2 m entre postes.	ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2,0	4	0	0,50	grapas para cerca 1 pulgada		2,5
	Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml		Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)
	\$ 1.825,77	\$ -	\$ 10.504,50	\$ 32,50	\$ 4.019,00		\$ 1.396,52	0,50	\$ 5.252,25	\$ 25.000,00
TOTAL									\$	37.493,54

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 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 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
1224,52 Vr por viaje de 44 postes
27,83 Vr unit de poste km
35,932447 1m3 corresponde a 36 postes
1326,94 Vr unitario poste km (mano de obra y vehiculo)
1396,51944

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Estructura en concreto de 6 columnas de 5,9m x 5,5m de fondo con relleno en recebo	
	Area	m2	32,45

Be-ESTRUCTURA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 395.370,80	4,51%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.641.364,13	18,73%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 5.519.340,95	62,97%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 7.556.075,88	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.208.972,14	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 8.765.048,02	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 232.852,88
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 270.109,34

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 395.370,80
1,01	Descapote a mano	32,45	m ²	\$ 6.136,00	\$ 199.113,20	
1,04	Localización, trazado y replanteo	32,45	m ²	\$ 6.048,00	\$ 196.257,60	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.641.364,13
2,01	Excavación a mano de zanjas	5,76	m3	\$ 29.402,00	\$ 169.355,52	
2,03	Zapatras concreto comun 3000psi	1,15	m3	\$ 654.626,00	\$ 754.129,15	
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	12,00	m3	\$ 47.043,00	\$ 564.516,00	Casanare 5217 Act 2021
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	6,91	m3	\$ 22.188,00	\$ 153.363,46	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 5.519.340,95
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,25x0,25m)	22,80	m	\$ 108.726,04	\$ 2.478.953,75	
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)	19,20	m	\$ 158.353,50	\$ 3.040.387,20	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 7.556.075,88	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 1.208.972,14
TOTAL COSTOS					\$ 8.765.048,02	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 232.852,88	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 270.109,34	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 270.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Enramada para vivienda con cubierta en zinc, estructura en columnas de concreto y piso en cemento afinado			
	Area	m2	25,97

En1-ENRAMADAMJ3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 316.418,48	4,25%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 822.363,23	11,06%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 2.026.924,80	27,26%
9	CUBIERTAS	\$ 1.320.678,38	17,76%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 1.871.398,20	25,16%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 53.056,71	0,71%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 6.410.839,80	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 1.025.734,37	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 7.436.574,17	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 246.855,59
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 286.352,49

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 316.418,48
1,01	Descapote a mano	25,97	m ²	\$ 6.136,00	\$ 159.351,92	
1,04	Localización, trazado y replanteo	25,97	m ²	\$ 6.048,00	\$ 157.066,56	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 822.363,23
2,01	Excavación a mano de zanjas	2,56	m ³	\$ 29.402,00	\$ 75.269,12	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	0,77	m ³	\$ 654.626,00	\$ 502.752,77	
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	5,19	m ³	\$ 47.043,00	\$ 244.341,34	Casanare 5217 Act 2021
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 2.026.924,80
4,05	Columna 0,40x0,30 (Se calculan 0,30*0,30m)	12,80	m	\$ 158.353,50	\$ 2.026.924,80	
9	CUBIERTAS					\$ 1.320.678,38
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	25,97	m ²	\$ 17.811,00	\$ 462.551,67	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	25,97	m ²	\$ 33.043,00	\$ 858.126,71	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 1.871.398,20
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	25,97	m ²	\$ 16.555,00	\$ 429.933,35	
10,12	Concreto Anden 0,10m	25,97	m ²	\$ 55.505,00	\$ 1.441.464,85	
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 53.056,71
17,01	Aseo general para entrega de obra	25,97	m ²	\$ 2.043,00	\$ 53.056,71	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 6.410.839,80	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 1.025.734,37	
TOTAL COSTOS					\$ 7.436.574,17	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 246.855,59	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 286.352,49	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 286.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Enramada para cocina con cubierta en zinc, estructura en madera y piso en mortero en cemento con piedra.	
	Area	m2	23,52

En2-ENRAMADAMU3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 286.567,68	5,58%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 125.463,74	2,44%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 445.250,00	8,67%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 380.111,00	7,40%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 711.929,07	13,86%
9	CUBIERTAS	\$ 1.196.086,08	23,29%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 652.738,80	12,71%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 628.683,75	12,24%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.426.830,13	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 708.292,82	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 5.135.122,95	100%

 5
4,7

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 188.215,57
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 218.330,06

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 286.567,68
1,01	Descapote a mano	23,52	m ²	\$ 6.136,00	\$ 144.318,72	
1,04	Localización, trazado y replanteo	23,52	m ²	\$ 6.048,00	\$ 142.248,96	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 125.463,74
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,50	m3	\$ 29.402,00	\$ 14.818,61	
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	2,35	m3	\$ 47.043,00	\$ 110.645,14	Casanare 5217 Act 2021
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 445.250,00
5,16	Muro (Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm)	25,00	m ²	\$ 17.810,00	\$ 445.250,00	
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 380.111,00
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	
8	INSTALACIONES DE GAS					\$ 711.929,07
8,01	Acometida de Gas 1/2"	1,00	m	\$ 332.026	\$ 332.026,07	
8,02	Tubería cobre 1/2"	3,00	m	\$ 16.652,00	\$ 49.956,00	
8,03	Tubería acero galvanizado 1/2"	5,00	m	\$ 12.953,00	\$ 64.765,00	
8,04	Punto de salida estufa-horno	1,00	un	\$ 21.246,00	\$ 21.246,00	
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					\$ 1.196.086,08
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	23,52	m ²	\$ 17.811,00	\$ 418.914,72	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	23,52	m2	\$ 33.043,00	\$ 777.171,36	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 652.738,80
10,12	Concreto Anden 0,10m (Se calcula e=0,05m)	23,52	m2	\$ 27.752,50	\$ 652.738,80	
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA					\$ 628.683,75
12,08	Limaton d=10 a 12 cm (3m)	8,00	un	\$ 17.014,00	\$ 136.112,00	
12,09	Cerca en tabla	11,75	m2	\$ 41.921,00	\$ 492.571,75	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 4.426.830,13	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 708.292,82	
TOTAL COSTOS					\$ 5.135.122,95	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 188.215,57	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 218.330,06	
VALOR	VALOR ADOPTADO			\$ 218.000,00		

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

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

Enramadas con cubierta en zinc, estructura en madera y piso tierra			
	Area	m2	18,30

En3-ENRAMADAMJ3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 222.967,20	15,64%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 7.409,30	0,52%
9	CUBIERTAS	\$ 930.628,20	65,27%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 68.056,00	4,77%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.229.060,70	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 196.649,71	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.425.710,42	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 67.161,79
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 77.907,67

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 222.967,20
1,01	Descapote a mano	18,30	m ²	\$ 6.136,00	\$ 112.288,80	
1,04	Localización, trazado y replanteo	18,30	m ²	\$ 6.048,00	\$ 110.678,40	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 7.409,30
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,25	m3	\$ 29.402,00	\$ 7.409,30	
9	CUBIERTAS					\$ 930.628,20
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	18,30	m ²	\$ 17.811,00	\$ 325.941,30	
9,03	Estructura de madera para teja fibrocemento	18,30	m2	\$ 33.043,00	\$ 604.686,90	
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					\$ 1.229.060,70	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 196.649,71	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.425.710,42	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 67.161,79	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 77.907,67	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 78.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Pozo profundo de 2,3m de diametro, con un fondo aproximado de 12m			
	Global	un	1,00

PF-POZO PROFUNDO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 25.128,02	0,36%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.465.901,16	20,84%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 4.574.028,86	65,01%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 6.065.058,04	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 970.409,29	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 7.035.467,33	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 6.065.058,04
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 7.035.467,33

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 25.128,02
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,15	m ²	\$ 6.048,00	\$ 25.128,02	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 1.465.901,16
3,01	Excavación a mano de zanjas	49,86	m ³	\$ 29.402,00	\$ 1.465.901,16	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 4.574.028,86
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	86,71	m ²	\$ 52.752,00	\$ 4.574.028,86	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 6.065.058,04	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 970.409,29	16%
TOTAL COSTOS					\$ 7.035.467,33	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 6.065.058,04	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 7.035.467,33	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 7.035.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Escaleras en concreto de 1m de ancho x 5,1m de longitud			
	Area	m2	5,10

Ec-ESCALERA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 62.138,40	4,72%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 47.983,86	3,64%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.014.814,47	77,05%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 10.419,30	0,79%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.135.356,03	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 181.656,96	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.317.012,99	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 222.618,83
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 258.237,84

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 62.138,40
1,01	Descapote a mano	5,10	m ²	\$ 6.136,00	\$ 31.293,60	
1,04	Localización, trazado y replanteo	5,10	m ²	\$ 6.048,00	\$ 30.844,80	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 47.983,86
2,05	Relleno con material crudo de río sin seleccionar	1,02	m ³	\$ 47.043,00	\$ 47.983,86	Casanare 5217 Act 2021
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 1.014.814,47
4,11	Escalera maciza en concreto 3000 psi un tramo	1,02	m ³	\$ 997.851,00	\$ 1.014.814,47	
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 10.419,30
17,01	Aseo general para entrega de obra	5,10	m ²	\$ 2.043,00	\$ 10.419,30	
17,02	Cargue y Retiro mecanico de material con acarreo 6km	0,00	m ³	\$ 11.893,00	\$ -	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.135.356,03	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 181.656,96	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.317.012,99	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 222.618,83	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 258.237,84	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 258.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura en concreto para instalacion de baño provisional			
	Area	m2	4,20

Zd3-ZONA DURAMJ3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 51.172,80	2,80%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 39.516,12	2,16%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 62.214,00	3,41%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 454.234,20	24,86%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 356.014,58	19,49%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 23.521,00	1,29%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 579.679,00	31,73%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 8.580,60	0,47%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.574.932,30	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 251.989,17	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.826.921,46	100%

 2,1
2

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$	374.983,88
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$	434.981,30

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 51.172,80
1,01	Descapote a mano	4,20	m ²	\$ 6.136,00	\$ 25.771,20	
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,20	m ²	\$ 6.048,00	\$ 25.401,60	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 39.516,12
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	0,84	m ³	\$ 47.043,00	\$ 39.516,12	Casanare 5217 Act 2021
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 62.214,00
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"/Orinal	1,00	un	\$ 62.214,00	\$ 62.214,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 454.234,20
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	4,20	m ²	\$ 108.151,00	\$ 454.234,20	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 356.014,58
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	4,73	m ²	\$ 34.431,00	\$ 162.686,48	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye fillos y	9,45	m ²	\$ 20.458,00	\$ 193.328,10	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 23.521,00
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	1,00	un	\$ 23.521,00	\$ 23.521,00	
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES					\$ 579.679,00
11,03	Orinal tipo I	1,00	un	\$ 579.679,00	\$ 579.679,00	
17	ASEO Y LIMPIEZA					\$ 8.580,60
17,01	Aseo general para entrega de obra	4,20	m ²	\$ 2.043,00	\$ 8.580,60	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.574.932,30	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 251.989,17	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.826.921,46	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$	374.983,88
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$	434.981,30
VALOR	VALOR ADOPTADO			\$	435.000,00	

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Zona dura con bordillo en ladrillo			
	Area	m2	7,75

Zd4-ZONA DURAMJ3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 46.872,00	12,31%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 161.064,49	42,30%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 120.274,56	31,59%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 328.211,05	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 52.513,77	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 380.724,82	100%

2,279411765

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 42.349,81
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 49.125,78

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 46.872,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	7,75	m ²	\$ 6.048,00	\$ 46.872,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 161.064,49
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,46	m3	\$ 29.402,00	\$ 13.407,31	
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,55	m3	\$ 22.188,00	\$ 12.141,27	
2,13	Concreto corriente grava comun 2500psi	0,46	m3	\$ 297.184,00	\$ 135.515,90	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 120.274,56
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	2,28	m2	\$ 52.752,00	\$ 120.274,56	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 328.211,05	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 52.513,77	
TOTAL COSTOS					\$ 380.724,82	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 42.349,81	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 49.125,78	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 49.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Zona Dura en Material de relleno para cimentacion de 3m de alto, 8,3m de frente y 3,3m de fondo	
		Global	un 1,00

Zd5-ZONA DURAMJ3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 3.865.523,31	86,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.865.523,31	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 618.483,73	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.484.007,04	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 3.865.523,31
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 4.484.007,04

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 3.865.523,31
	2,05 Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	82,17	m3	\$ 47.043,00	\$ 3.865.523,31	Casanare 5217 Act 2021
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 3.865.523,31	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 618.483,73
TOTAL COSTOS					\$ 4.484.007,04	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 3.865.523,31	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 4.484.007,04	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 4.484.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Muro de contención en mortero y piedra de 13,2m de longitud, con un grosor de 0,4m			
	Global	un	1,00

Mu-MURO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 79.833,60	2,54%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.239.053,22	39,44%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.389.555,00	44,23%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.708.441,82	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 433.350,69	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.141.792,51	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.708.441,82
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 3.141.792,51

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 79.833,60
1,04	Localización, trazado y replanteo	13,20	m ²	\$ 6.048,00	\$ 79.833,60	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 1.239.053,22
2,01	Excavación a mano de zanjas	2,70	m ³	\$ 29.402,00	\$ 79.385,40	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	2,70	m ³	\$ 402.881,00	\$ 1.087.778,70	
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	3,24	m ³	\$ 22.188,00	\$ 71.889,12	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 1.389.555,00
5,04	Muro en Piedra concreto 2500psi e=0,30m	13,50	m ²	\$ 102.930,00	\$ 1.389.555,00	

TOTAL COSTO DIRECTO	\$ 2.708.441,82
----------------------------	------------------------

TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	\$ 433.350,69
------------------------------	-----	----------------------

TOTAL COSTOS	\$ 3.141.792,51
---------------------	------------------------

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.708.441,82
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 3.141.792,51
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 3.142.000,00

 Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
Po -PORTON		M2	2,70		\$ 205.276
	LARGO	M	1,80		
	ALTO	M	1,50		
Portada a una hoja en estructura tubular con malla eslabonada soportada en columnas de concreto de 1,8m de ancho x 1,5m de alto	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 143 CARPINTERIA MET-REJA)	HC	3	\$ 38.814,00	\$ 104.797,80
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	1,6	\$ 50.700,00	\$ 82.134,00
	ANTICORROSIVO	GL	0,5	\$ 45.275,00	\$ 24.448,50
	MALLA ESLABONADA	M2	2,70	\$ 12.507,00	\$ 33.768,90
	TUBO AGUA GALVANIZADO 2-1/2" (6M)	M	6,60	\$ 38.035,00	\$ 251.031,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10	\$ 156.001,00	\$ 15.600,10
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	6,60	\$ 6.434,00	\$ 42.464,40
	Revista Construdata 197			TOTAL	\$ 554.245

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Portada a una hoja en estructura tubular con malla eslabonada soportada en columnas de concreto de 1,8m de ancho x 1,5m de alto	
		Global	un
			1,00

Po-PORTADA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 10.886,40	0,75%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 342.111,49	23,52%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 346.687,20	23,83%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 554.244,70	38,10%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.253.929,79	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 200.628,77	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.454.558,55	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.253.929,79
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.454.558,55

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 10.886,40
1,04	Localización, trazado y replanteo	1,80	m ²	\$ 6.048,00	\$ 10.886,40	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 342.111,49
2,01	Excavación a mano de zanjas	1,28	m3	\$ 29.402,00	\$ 37.634,56	
2,03	Zapatas concreto comun 3000psi	0,38	m3	\$ 654.626,00	\$ 251.376,38	
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	1,54	m3	\$ 22.188,00	\$ 34.080,77	
2,13	Concreto corriente grava comun 2500psi	0,06	m3	\$ 297.184,00	\$ 19.019,78	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 346.687,20
4,07	Columna circular 0,30m en concreto 3000psi (Se	5,40	m	\$ 64.201,33	\$ 346.687,20	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 554.244,70
13,04	Porton metalico malla eslabonada una hojas, (1,8x1,5m	1,00	un	\$ 554.244,70	\$ 554.244,70	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.253.929,79	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 200.628,77	
TOTAL COSTOS					\$ 1.454.558,55	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 1.253.929,79	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 1.454.558,55	
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 1.455.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Columnas en mortero y piedra de 0,30m de ancho en cada cara x 2,2m de alto			
	Global	un	2,00

CI-COLUMNA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 12.096,00	1,81%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 293.701,50	43,84%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 271.735,20	40,56%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 577.532,70	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 92.405,23	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 669.937,94	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 288.766,35
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 334.968,97

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 12.096,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,00	m ²	\$ 6.048,00	\$ 12.096,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 293.701,50
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,64	m3	\$ 29.402,00	\$ 18.817,28	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	0,64	m3	\$ 402.881,00	\$ 257.843,84	
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	0,77	m3	\$ 22.188,00	\$ 17.040,38	
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES					\$ 271.735,20
5,04	Muro en Piedra concreto 2500psi e=0,30m	2,64	m ²	\$ 102.930,00	\$ 271.735,20	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 577.532,70	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 92.405,23	16%
TOTAL COSTOS					\$ 669.937,94	
VALOR	un	COSTO DIRECTO				\$ 288.766,35
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 334.968,97
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 335.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
Pozo séptico de 2,5m x 2,5m			
	Global	un	1,00

Pz1-POZO SEPTICO			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 37.800,00	1,23%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 504.230,63	16,38%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 512.825,75	16,66%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 569.018,75	18,49%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.029.300,00	33,44%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.653.175,13	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 424.508,02	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.077.683,15	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 2.653.175,13
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 3.077.683,15

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 37.800,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	6,25	m ²	\$ 6.048,00	\$ 37.800,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 504.230,63
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	1,88	m ³	\$ 47.043,00	\$ 88.205,63	Casanare 5217 Act 2021
2,09	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	18,75	m ³	\$ 22.188,00	\$ 416.025,00	
2,15	Piedra rajon o media zonga	6,25	m ³	\$ 67.853,00	\$ 424.081,25	
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 512.825,75
3,01	Excavación a mano de zanjas	15,63	m ³	\$ 29.402,00	\$ 459.406,25	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	1,50	m	\$ 35.613,00	\$ 53.419,50	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 569.018,75
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	6,25	m ²	\$ 91.043,00	\$ 569.018,75	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 1.029.300,00
5,04	Muro en Piedra concreto 2500psi e=0,30m	10,00	m ²	\$ 102.930,00	\$ 1.029.300,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.653.175,13	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 424.508,02	16%
TOTAL COSTOS					\$ 3.077.683,15	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 2.653.175,13	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 3.077.683,15	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 3.078.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Lavadero enchapado de 2,1m x 1,3m	
		Global	un
			1,00

Lv2-LAVADEROMJ3			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 33.262,32	2,39%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 25.685,48	1,84%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 86.554,00	6,21%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 91.043,00	6,53%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 573.248,16	41,13%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 32.716,00	2,35%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 359.077,83	25,76%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.201.586,79	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 192.253,89	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.393.840,67	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.201.586,79
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.393.840,67

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 33.262,32
1,01	Descapote a mano	2,73	m ²	\$ 6.136,00	\$ 16.751,28	
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,73	m ²	\$ 6.048,00	\$ 16.511,04	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					\$ 25.685,48
2,05	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	0,55	m3	\$ 47.043,00	\$ 25.685,48	Casanare 5217 Act 2021
3	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 86.554,00
3,10	Salida sanitaria lavadero 2"	1,00	un	\$ 86.554,00	\$ 86.554,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 91.043,00
4,10	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	1,00	m2	\$ 91.043,00	\$ 91.043,00	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 573.248,16
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	6,12	m2	\$ 52.752,00	\$ 322.842,24	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye fillos y	12,24	m ²	\$ 20.458,00	\$ 250.405,92	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 32.716,00
6,06	Punto A.F lavadero	1,00	un	\$ 32.716,00	\$ 32.716,00	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 359.077,83
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	2,73	m ²	\$ 16.555,00	\$ 45.195,15	
10,03	Piso ceramica formato 20x20	2,73	m ²	\$ 43.212,00	\$ 117.968,76	
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	7,12	m ²	\$ 27.516,00	\$ 195.913,92	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.201.586,79	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 192.253,89	16%
TOTAL COSTOS					\$ 1.393.840,67	

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 1.201.586,79
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	\$ 1.393.840,67
VALOR	VALOR ADOPTADO		\$ 1.394.000,00

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Jardinera en ladrillo de 1m de diámetro	
		Global	un
			1,00

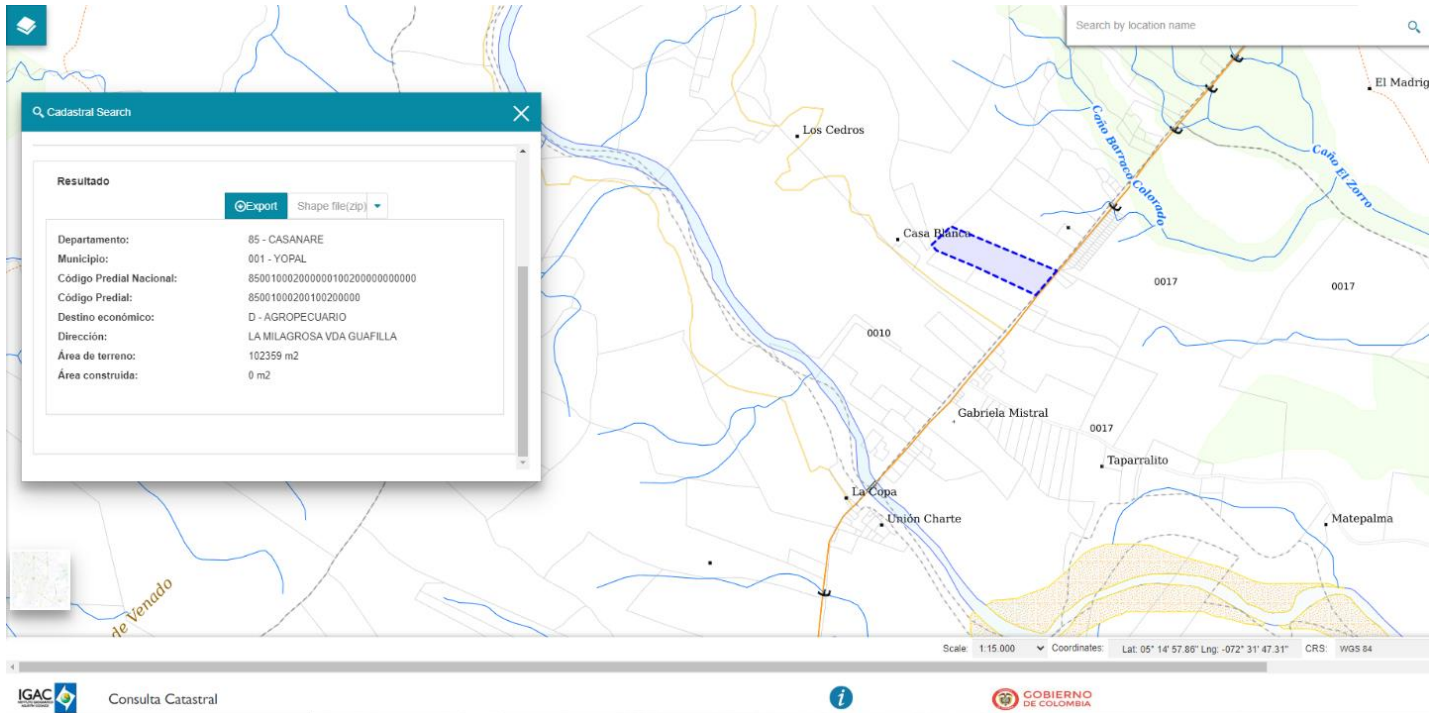
Jr-JARDINERA			
Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 9.569,31	8,08%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 42.759,52	36,12%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 49.717,70	42,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 102.046,54	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 16.327,45	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 118.373,98	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 102.046,54
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 118.373,98

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 9.569,31
1,01	Descapote a mano	0,79	m ²	\$ 6.136,00	\$ 4.819,21	
1,04	Localización, trazado y replanteo	0,79	m ²	\$ 6.048,00	\$ 4.750,10	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 42.759,52
2,13	Concreto corriente grava comun 2500psi	0,09	m3	\$ 297.184,00	\$ 28.009,00	
2,15	Relleno en tierra negra	0,24	m3	\$ 62.603,00	\$ 14.750,52	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ 49.717,70
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	0,94	m2	\$ 52.752,00	\$ 49.717,70	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 102.046,54	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 16.327,45	16%
TOTAL COSTOS					\$ 118.373,98	
VALOR	un	COSTO DIRECTO			\$ 102.046,54	
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 118.373,98	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 118.000,00	

Fuente: Construdata 197, APU oficiales 2019
Casanare actualizados Abril 2021

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

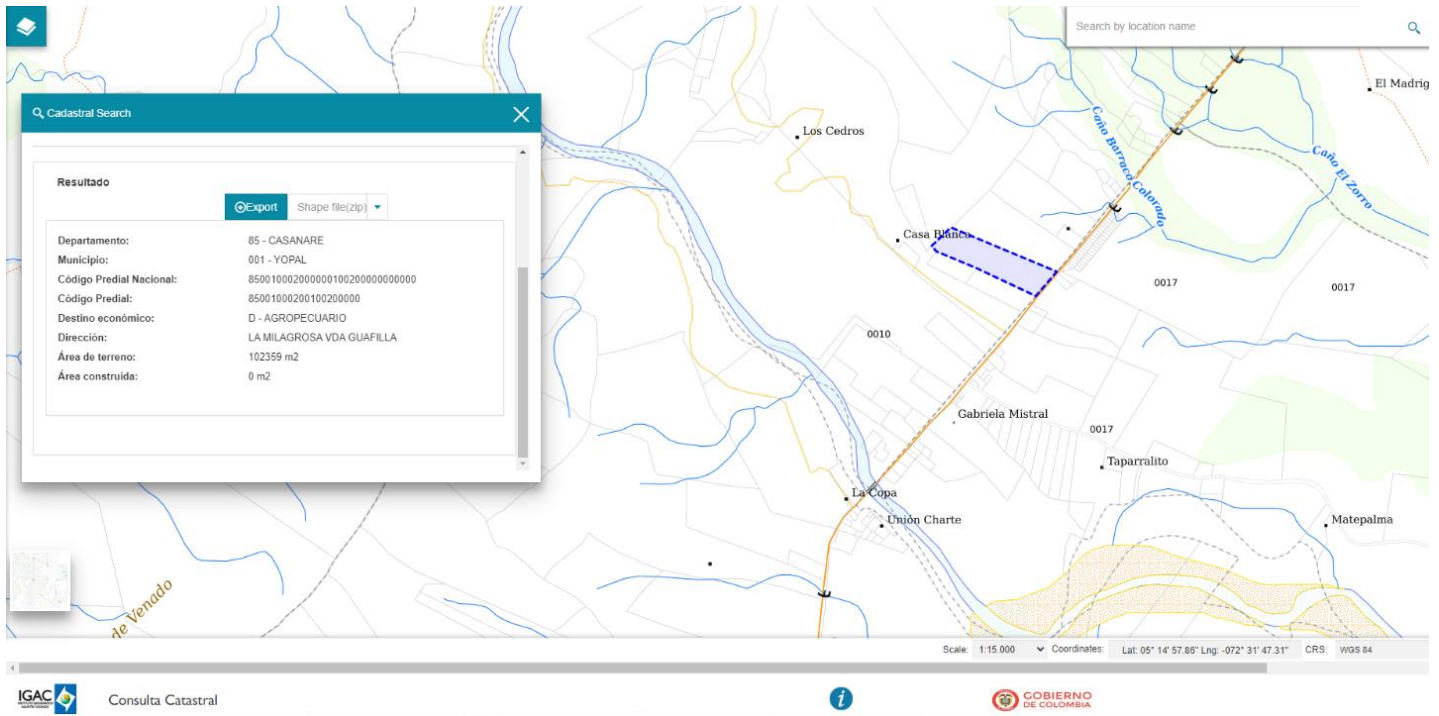


The screenshot displays the IGAC Cadastral Search web application. A search results window is open, showing the following data:

Resultado	
Departamento:	85 - CASANARE
Municipio:	001 - YOPAL
Código Predial Nacional:	850010002000000100200000000000
Código Predial:	85001000200100200000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA MILAGROSA VDA GUAFILLA
Área de terreno:	102359 m2
Área construida:	0 m2

The map in the background shows a rural area with several settlements: Los Cedros, Casa Blanca, Gabriela Mistral, Taparralito, La Copa, Unión Charte, and Matepalma. A road, 'Calle Enrique Colorado', is highlighted in orange. A blue dashed rectangle indicates the searched parcel. The map includes a search bar at the top right, a scale of 1:15,000, and coordinates: Lat: 05° 14' 57.86" Lng: -072° 31' 47.31" CRS: WGS 84.

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



The screenshot displays a web-based cadastral search interface. A search results window is open, showing the following information:

Resultado	
Departamento:	85 - CASANARE
Municipio:	001 - YOPAL
Código Predial Nacional:	8500100020000010020000000000
Código Predial:	85001000200100200000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA MILAGROSA VDA GUAFILLA
Área de terreno:	102359 m2
Área construida:	0 m2

The background map shows a rural area with several locations labeled: Los Cedros, Casa Blanca, Gabriela Mistral, Taparraito, La Copa, Unión Charte, Matpalma, El Madrig, and Cuiba El Zorro. A search bar at the top right contains the text "Search by location name". The map includes a scale of 1:15,000 and coordinates: Lat. 05° 14' 57.86" Lng. -072° 31' 47.31" CRS: WGS 84. The footer includes the IGAC logo and the text "Consulta Catastral", along with the logo of the GOBIERNO DE COLOMBIA.

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

INDEMNIZACION CULTIVOS PERMANENTES

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

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

NOTA:

LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO

LOS VALORES DE COSTOS FUERON REDONDEADOS A CIEN MILES.

LOS VALORES POR PLANTA PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DE LA ZONA Y ASPECTOS COMO: DENSIDAD DE SIEMBRA, ESTADO FITOSANITARIO Y DISTANCIA DE SIEMBRA.



PIN de Validación: a7c509bd



<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	



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: a7c509bd



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

a7c509bd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre 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: af500a71



<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: af500a71



<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: af500a71



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.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

af500a71

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



PIN de Validación: af500a71



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PROYECTO DE CONCESIÓN **CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL**
 CONTRATO No.: **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015**
 PREDIO No. **CVY-07-356**
 ABSC. INICIAL **92+679,01 Km**
 ABSC. FINAL **92+843,56 Km**

UNIDAD FUNCIONAL **UF7**
 SECTOR O TRAMO **Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512**
 MARGEN LONGITUD EFECTIVA **Derecha 164,55**

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

EPIMENIO SILVA DUEÑES

CEDULA **4.161.037**
 DIRECCION / E-MAIL **MISMO PREDIO**
 DIRECCION DEL PREDIO **GUAFALITO**

MATRICULA INMOBILIARIA
470-5713
CEDULA CATASTRAL
85001000100170039000

VEREDA/BARRIO: **EL CHARTE** CLASIFICACION DEL SUELO **Rural**
 MUNICIPIO: **YOPAL**
 DPTO: **CASANARE**
 Predio requerido para: **DOBLE CALZADA** ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO **AGROPECUARIA**
TOPOGRAFIA
0-7 % Plana

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,53	PUNTOS 4 A 6, CON EL PREDIO FINCA GUADUALITO
SUR	31,26	PUNTOS 9 A 1, CON EL PREDIO LOTE DE TERRENO
ORIENTE	173,55	PUNTOS 6 A 9 CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO GUAFALITO
OCIDENTE	162,22	PUNTOS 1 A 4, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Caracaro	1		UN
Guarataro	3		UN
Matarraton	1		UN
Patesamuro	6		UN
Chirimoyo	3		UN
Nauno	6		UN
Guasimo	2		UN
Cañofisto	2		UN
Laurel	1		UN
Mora	1		UN
Mango	1		UN
Pasto Brachiaria	3847,33		m ²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Zd1: Zona dura en placa de concreto de 4,2m de ancho x 4,3m de largo	1	UN
2	Zd2: Zona dura en recebo y material asfaltado de 4,2m de ancho x 5m de largo	1	UN
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

SI/NO	
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI



FECHA DE ELABORACIÓN: **1/06/2021**
 Elaboró: **Ing. Neeck Sanchez Forero**
 MP No. 25335-332794 CND

Revisó y Aprobó: 

AREA TOTAL TERRENO **118.100,00 m²**
AREA REQUERIDA **5.133,91 m²**
AREA REMANENTE **0,00 m²**
AREA SOBRANTE **112.966,09 m²**
AREA TOTAL REQUERIDA **5.133,91 m²**

OBSERVACIONES:

EN EL AREA REQUERIDA SE EVIDENCIA PASO DE LÍNEA DE GAS (SIN INSCRIPCIÓN EN FOLIO). SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRA EXIBIDA UNA VALLA INFORMATIVA REFERENTE A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN RADICADA POR EL PROPIETARIO.
 CONSULTADO EL FOLIO DE MATRÍCULA, SE EVIDENCIA QUE EL PREDIO FUE ADJUDICADO POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN 00444 DEL 30-12-1980 DEL INCORA, LA CUAL NO HACE REFERENCIA A LAS ÁREAS PARA OBRAS VIALES ESTIPULADAS EN EL DECRETO 2770 DE 1953, POR LO CUAL SE APLICA "CASO 2" COMUNICADO DE LA ANI 2017-604-016479-1 DE FECHA 31/05/2017.
 LUEGO DE LA RESOLUCIÓN 00444 DEL 30-12-1980, MEDIANTE EL CUAL ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EL TITULAR DEL DERECHO, EXISTIERON UNAS VENTAS PARCIALES, SIN EMBARGO EN NINGUNA DE ELAS SE REALIZÓ DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE, POR LO QUE EL ÁREA TOTAL QUE SE RELACIONA EN EL CUADRO ANTERIOR PERTENECE A LA RESOLUCIÓN SNR NRO.08 DE 01-02-2021, EN LA CUAL SE ESTABLECIÓ QUE UNA VEZ DESCONTADAS LAS VENTAS PARCIALES DE LAS CUALES HA SIDO OBJETO, CORRESPONDE A CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO METROS CUADRADOS (118.100,00 M2).
 AREA TOTAL 118.100 m2 (11,81 Ha), AREA REQUERIDA 5.133,91 m2 (0,513391 Ha) Y AREA SOBRANTE 112.966,09 m2 (11,296609 Ha)

 Agencia Nacional de Infraestructura		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	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
PREDIO No.	CVY-07-356 MJ1	MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	N/A	LONGITUD EFECTIVA	0,00
ABSC. FINAL	N/A		


NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	ALVARO SILVA AGUDELO	CEDULA	9.656.092	MATRICULA INMOBILIARIA	N/A
		DIRECCION / E-MAIL	MISMO PREDIO	CEDULA CATASTRAL	N/A
		DIRECCION DEL PREDIO	N/A		

VEREDA/BARRIO:	EL CHARTE	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	
MUNICIPIO:	YOPAL			NORTE	N/A
DPTO:	CASANARE			SUR	N/A
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	HABITACIONAL	ORIENTE	N/A
		TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	OCIDENTE	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		
				1	C1: Construccion para vivienda con cubierta en zinc, muros en ladrillo a la vista y piso en cemento afinado.	98,80	m²
				2	C2: Construccion para baño con cubierta en placa de concreto, muros en ladrillo pañetado, y piso en cemento afinado, incluye tanque de almacenamiento superior	5,10	m²
				3			
				4			
				TOTAL AREA CONSTRUIDA		103,90	M2



ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Ce1: Cerca en alambre de púas 4 hilos con postes en madera	30,85	m
2	En: Enramada para corral, cubierta en zinc, estructura en madera con malla eslabonada y piso tierra	11,25	m²
3	Lv: Lavadero en concreto de 2,5m X 1,6m	1	UN
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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 Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	N/A

FECHA DE ELABORACIÓN:	1/06/2021
Elaboró: Ing. Neeck Sánchez Forero	
MP No. 25635-332794 CND	
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	0,00 m²
AREA REQUERIDA	0,00 m²
AREA REMANENTE	0,00 m²
AREA SOBRANTE	0,00 m²
AREA TOTAL REQUERIDA	0,00 m²

OBSERVACIONES:
FICHA CORRESPONDIENTE A LA MEJORA 01 DEL PREDIO. EL DUEÑO DE ÉSTA MEJORA ES EL HIJO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO. LA ARRENDATARIA DE LA MEJORA ES GLORIA TERESA PINZON CC 23794780, TEL 3132477413

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Concesionaria Vial del Oriente	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
PREDIO No.	CVY-07-356 MJ2	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 0,00
ABSC. INICIAL	N/A		
ABSC. FINAL	N/A		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	EDUVERLY ALVAREZ LESMES	CEDULA	72.180.039	MATRICULA INMOBILIARIA	N/A
		DIRECCION / E-MAIL	MISMO PREDIO	CEDULA CATASTRAL	N/A
		DIRECCION DEL PREDIO	N/A		

VEREDA/BARRIO:	EL CHARTE	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	
MUNICIPIO:	YOPAL			NORTE	N/A
DPTO:	CASANARE			SUR	N/A
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	OTRA	ORIENTE	N/A
		TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	OCIDENTE	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Zd: Cintas en concreto para acceso a predio de 0,6m de ancho	38,50	m ²
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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 Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 1/06/2021

Elaboró: Ing. Nepek Sánchez Forero
MP No. 25935-332794 CND

Revisó y Aprobó: 

AREA TOTAL TERRENO	0,00 m ²
AREA REQUERIDA	0,00 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA SOBRANTE	0,00 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	0,00 m ²

OBSERVACIONES:

FICHA CORRESPONDIENTE A LA MEJORA 02 DEL PREDIO

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
PREDIO No.	CVY-07-356 MJ3	MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	N/A	LONGITUD EFECTIVA	0,00
ABSC. FINAL	N/A		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA		MATRICULA INMOBILIARIA
OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ	DIRECCION / E-MAIL	47.435.136	N/A
	DIRECCION DEL PREDIO	MISMO PREDIO	CEDULA CATASTRAL
		N/A	N/A

VEREDA/BARRIO:	EL CHARTE	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YOPAL		HABITACIONAL	NORTE	N/A	N/A
DPTO:	CASANARE		0-7 % Plana	SUR	N/A	N/A
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		ORIENTE	N/A	N/A
		TOPOGRAFIA		OCCIDENTE	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Palma moriche	10		UN
Acacio	2		UN
Mango	2		UN
Guarataro	1		UN
Palma de coco	1		UN
Citricos	5		UN
Guanabano	7		UN
Hobo	1		UN
Guamo	1		UN
Guayabo	2		UN
Platano	14		UN

ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1:	Construccion con cubierta en zinc, muros en ladrillo a la vista con piso en cemento afinado.	34,65	m ²
2	C2:	Construccion para vivienda con cubierta en fibrocemento, muros en ladrillo pañetado y pintado y piso en cemento afinado.	66,02	m ²
3	C3:	Construccion para vivienda con cubierta en fibrocemento, muros en ladrillo pañetado y pintado y piso en baldosa	47,60	m ²
4				
TOTAL AREA CONSTRUIDA			148,27	M2
ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Ce1:	Cerca en alambre de púas a 8 hilos con postes en madera	39,24	m
2	Ce2:	Cerca viva en swingla combinada con alambre de púas a 4 hilos con postes en madera	27,31	m
3	Be:	Estructura en concreto de 6 columnas de 5,9m x 5,5m de fondo con relleno en recebo	32,45	m ²
4	En1:	Enramada para vivienda con cubierta en zinc, estructura en columnas de concreto y piso en cemento afinado	25,97	m ²
5	En2:	Enramada para cocina con cubierta en zinc, estructura en madera y piso en mortero en cemento con piedra.	23,52	m ²
6	En3:	Enramadas con cubierta en zinc, estructura en madera y piso tierra	18,30	m ²
7	Pf:	Pozo profundo de 2,3m de diametro, con un fondo aproximado de 12m	1	UN
8	Ec:	Escaleras en concreto de 1m de ancho x 5,1m de longitud	5,10	m ²
9	Zd1:	Zona dura en concreto para instalacion de baño provisional	4,20	m ²
10	Zd2:	Zona dura con bordillo en ladrillo	7,75	m ²

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 Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	N/A

FECHA DE ELABORACIÓN: 1/06/2021

Elaboró: Ing. Neeck Sánchez Forero
MP No. 25335-332794 CND

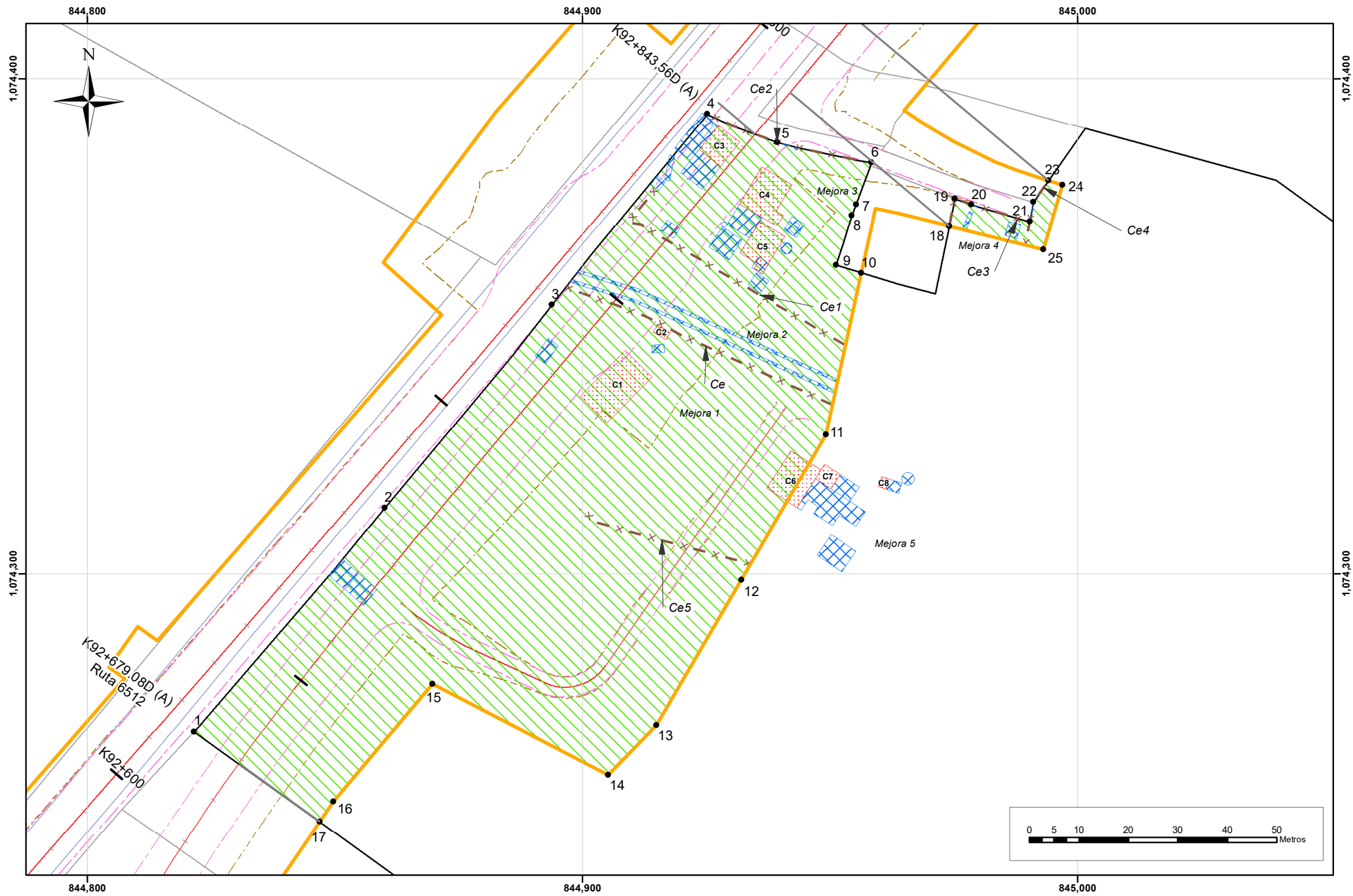
Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	0,00 m ²
AREA REQUERIDA	0,00 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA SOBRANTE	0,00 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	0,00 m ²

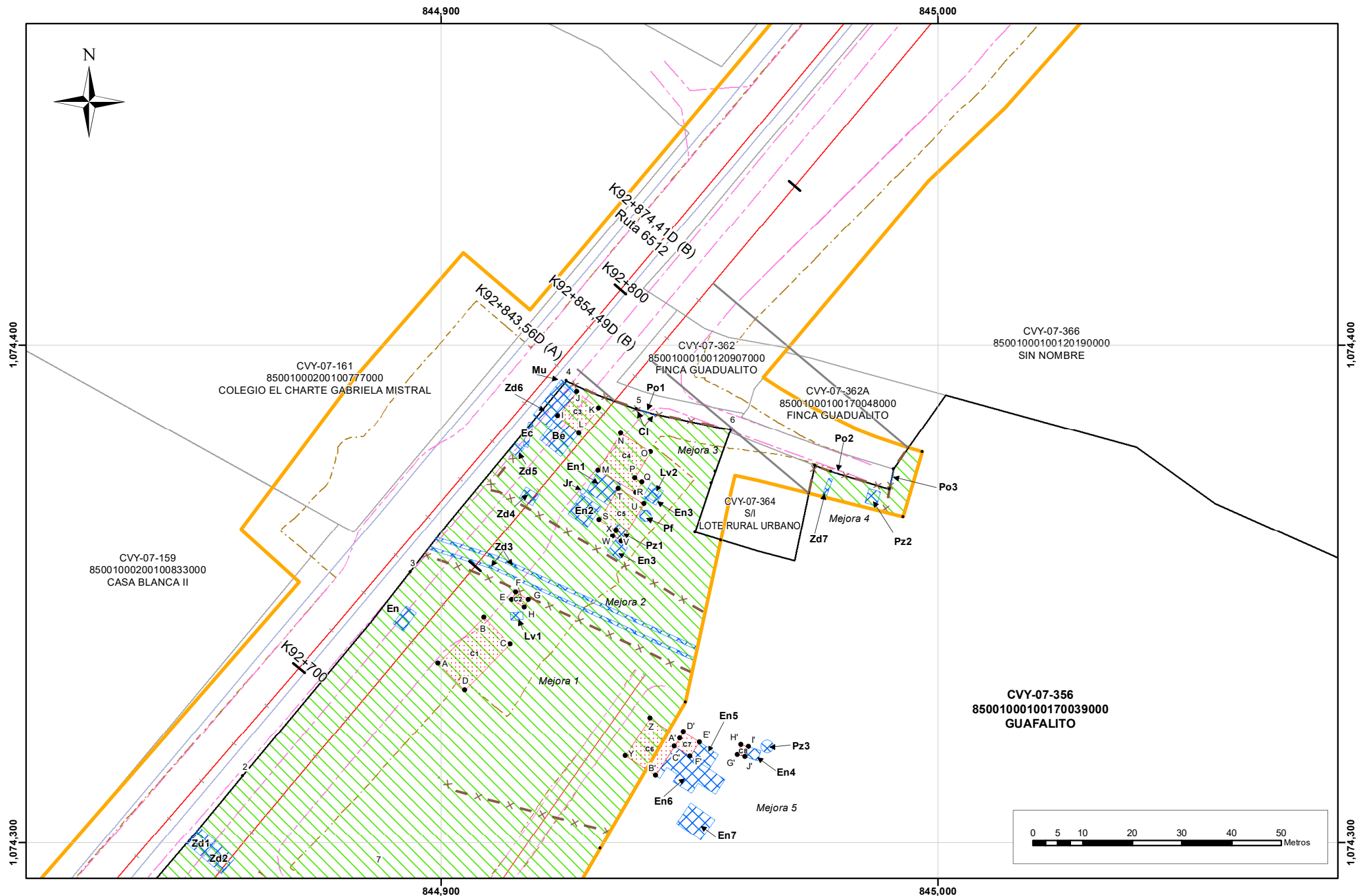
OBSERVACIONES:

FICHA CORRESPONDIENTE A LA MEJORA 03 DEL PREDIO

ANI Agencia Nacional de Infraestructura		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		UF7																																																																																																																																																													
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015																																																																																																																																																																	
PREDIO No.		CVY-07-356 MJ3	SECTOR O TRAMO			Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512																																																																																																																																																													
ABSC. INICIAL		N/A																																																																																																																																																																	
ABSC. FINAL		N/A																																																																																																																																																																	
				MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha	0,00																																																																																																																																																													
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		OLGA CECILIA TABACO GONZALEZ		CEDULA	47.435.136	MATRICULA INMOBILIARIA	N/A																																																																																																																																																												
				DIRECCION / E-MAIL	MISMO PREDIO	CEDULA CATASTRAL																																																																																																																																																													
				DIRECCION DEL PREDIO	N/A	N/A																																																																																																																																																													
VEREDA/BARRIO:	EL CHARTE	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES																																																																																																																																																													
MUNICIPIO:	YOPAL			NORTE	N/A	N/A																																																																																																																																																													
DPTO:	CASANARE			SUR	N/A	N/A																																																																																																																																																													
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA	HABITACIONAL	ORIENTE	N/A	N/A																																																																																																																																																													
			0-7 % Plana	OCCIDENTE	N/A	N/A																																																																																																																																																													
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES																																																																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>				DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																																					<table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>2</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>3</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>4</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL AREA CONSTRUIDA</td><td>0,00</td><td>M2</td></tr> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> <tr><td>1</td><td>Zd3: Zona Dura en Material de relleno para cimentacion de 3m de alto, 8,3m de frente y 3,3m de fondo</td><td>1</td><td>UN</td></tr> <tr><td>2</td><td>Mu: Muro de contención en mortero y piedra de 13,2m de longitud, con un grosor de 0,4m</td><td>1</td><td>UN</td></tr> <tr><td>3</td><td>Po: Portada a una hoja en estructura tubular con malla eslabonada soportada en columnas de concreto de 1,8m de ancho x 1,5m de alto</td><td>1</td><td>UN</td></tr> <tr><td>4</td><td>Cl: Columnas en mortero y piedra de 0,30m de ancho en cada cara x 2,2m de alto</td><td>2</td><td>UN</td></tr> <tr><td>5</td><td>Pz: Pozo séptico de 2,5m x 2,5m</td><td>1</td><td>UN</td></tr> <tr><td>6</td><td>Lv: Lavadero enchapado de 2,1m x 1,3m</td><td>1</td><td>UN</td></tr> <tr><td>7</td><td>Jr: Jardinera en ladrillo de 1m de diámetro</td><td>1</td><td>UN</td></tr> <tr><td>8</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>9</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>10</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID	1				2				3				4				TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID	1	Zd3: Zona Dura en Material de relleno para cimentacion de 3m de alto, 8,3m de frente y 3,3m de fondo	1	UN	2	Mu: Muro de contención en mortero y piedra de 13,2m de longitud, con un grosor de 0,4m	1	UN	3	Po: Portada a una hoja en estructura tubular con malla eslabonada soportada en columnas de concreto de 1,8m de ancho x 1,5m de alto	1	UN	4	Cl: Columnas en mortero y piedra de 0,30m de ancho en cada cara x 2,2m de alto	2	UN	5	Pz: Pozo séptico de 2,5m x 2,5m	1	UN	6	Lv: Lavadero enchapado de 2,1m x 1,3m	1	UN	7	Jr: Jardinera en ladrillo de 1m de diámetro	1	UN	8				9				10			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																																																																																																																
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID																																																																																																																																																																
1																																																																																																																																																																			
2																																																																																																																																																																			
3																																																																																																																																																																			
4																																																																																																																																																																			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2																																																																																																																																																																
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID																																																																																																																																																																
1	Zd3: Zona Dura en Material de relleno para cimentacion de 3m de alto, 8,3m de frente y 3,3m de fondo	1	UN																																																																																																																																																																
2	Mu: Muro de contención en mortero y piedra de 13,2m de longitud, con un grosor de 0,4m	1	UN																																																																																																																																																																
3	Po: Portada a una hoja en estructura tubular con malla eslabonada soportada en columnas de concreto de 1,8m de ancho x 1,5m de alto	1	UN																																																																																																																																																																
4	Cl: Columnas en mortero y piedra de 0,30m de ancho en cada cara x 2,2m de alto	2	UN																																																																																																																																																																
5	Pz: Pozo séptico de 2,5m x 2,5m	1	UN																																																																																																																																																																
6	Lv: Lavadero enchapado de 2,1m x 1,3m	1	UN																																																																																																																																																																
7	Jr: Jardinera en ladrillo de 1m de diámetro	1	UN																																																																																																																																																																
8																																																																																																																																																																			
9																																																																																																																																																																			
10																																																																																																																																																																			
						SI/NO																																																																																																																																																													
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?				NO		NO																																																																																																																																																													
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?				NO		NO																																																																																																																																																													
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?				NO		NO																																																																																																																																																													
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?				NO		NO																																																																																																																																																													
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				N/A		N/A																																																																																																																																																													
FECHA DE ELABORACIÓN:		1/06/2021	AREA TOTAL TERRENO		0,00	OBSERVACIONES:																																																																																																																																																													
Elaboró: Ing. Neeck Sanchez Forero				AREA REQUERIDA		FICHA CORRESPONDIENTE A LA MEJORA 03 DEL PREDIO																																																																																																																																																													
MP No. 25335-332794 CND				AREA REMANENTE																																																																																																																																																															
				AREA SOBRANTE																																																																																																																																																															
				AREA TOTAL REQUERIDA																																																																																																																																																															



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez DIBUJÓ: Jenny Torres PROPIETARIO: EPIMENIO SILVA DUEÑES	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORIAL:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	Convenciones — Borde Vía Existente × — Cerca ▨ Área Requerida — Borde Vía Proyectado — Fuentes Hídricas ▨ Área Remanente — Eje Proyectado — Lindero — Construcciones — Chafalán — Línea Dec. 2770/53 ▨ Construcciones Anexas — Línea de Compra ● Puntos Inteflexión
		CUADRO DE ÁREAS (m²)					
Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente		ÁREA TOTAL PREDIO (m²): 118.100,00 ÁREA REQUERIDA (m²): 8.946,82 ÁREA CONSTRUIDA (m²): 333,96 ÁREA SOBROBANTE (m²): 109.153,18 ÁREA REMANENTE (m²): 0,00	ESCALA: 1:1,000	FECHA: 01/09/2021	PLANO PREDIAL No.: 1 de 3 CVY-07-356



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez	REVISÓ:	APROBÓ INTERVENTORIAL:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	Convenciones — Borde Vía Existente × Cerca [] Área Requerida — Borde Vía Proyectado — Fuentes Hidricas [] Área Remanente — Eje Proyectado — Lindero [] Construcciones - - - Chafalán — Línea Dec. 2770/53 [X] Construcciones Anexas — Línea de Compra • Puntos Inflexión
		DIBUJÓ: Jenny Torres	Ing. Luis Gabriel Salcedo		PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA		
PROPIETARIO: EPIMENIO SILVA DUEÑES		CUADRO DE ÁREAS (m²)			UNIDAD FUNCIONAL:	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	CÓDIGO CATASTRAL:
Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente			UF7	470-5713	85001000100170039000
ÁREA TOTAL PREDIO (m²): 118.100,00 ÁREA REQUERIDA (m²): 8.946,82 ÁREA CONSTRUIDA (m²): 333,96 ÁREA SOBRANTE (m²): 109.153,18 ÁREA REMANENTE (m²): 0,00					ESCALA:	FECHA:	PLANO PREDIAL No.:
					1:1,000	01/09/2021	2 de 3 CVY-07-356

Coordenadas Área Requerida A			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	844821.48	1074268.21	
2	844860.06	1074313.39	59.41
3	844893.81	1074354.44	53.14
4	844925.21	1074392.92	49.67
5	844939.31	1074387.29	15.18
6	844958.34	1074383.15	19.47
7	844955.24	1074374.69	9.01
8	844954.39	1074372.37	2.47
9	844951.16	1074362.44	10.44
10	844956.30	1074360.87	5.37
11	844949.19	1074328.19	33.45
12	844932.05	1074298.82	34.00
13	844914.91	1074269.45	14.00
14	844905.19	1074259.38	39.99
15	844869.71	1074277.84	31.09
16	844849.67	1074254.07	4.90
17	844846.91	1074250.02	31.26
1	844821.48	1074268.21	
Área Requerida A = 8.810,24 m²			

Coordenadas Área Requerida B			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
18	844974.02	1074370.29	
19	844975.19	1074375.91	5.74
20	844978.51	1074374.64	3.56
21	844990.27	1074371.15	12.27
22	844991.03	1074375.17	4.09
23	844994.06	1074379.48	5.27
24	844996.87	1074378.62	2.94
25	844993.04	1074365.57	13.60
18	844974.02	1074370.29	19.60
Área Requerida = 136,58 m²			

Coordenadas de Construcción Principales							
Punto	Este	Norte	Distancia (m)	Punto	Este	Norte	Distancia (m)
A	844899.43	1074336.06		S	844931.83	1074364.88	
B	844908.63	1074345.25	13.00	T	844935.66	1074371.24	7.42
C	844914.00	1074339.88	7.60	U	844940.84	1074368.21	6.00
D	844904.81	1074330.69	13.00	V	844936.30	1074360.67	8.80
A	844899.43	1074336.06	7.60	W	844934.59	1074361.70	2.00
Construcción 1 - Mejora 1 (C1) = 98,80 m ²				X	844935.26	1074362.81	1.30
E	844914.21	1074348.91		S	844931.83	1074364.88	4.00
F	844915.07	1074350.37	1.70	Construcción 5 - Mejora 3 (C5) = 47,60 m ²			
G	844917.66	1074348.85	3.00	Y	844937.13	1074317.41	
H	844916.79	1074347.38	1.70	Z	844942.05	1074325.00	9.05
E	844914.21	1074348.91	3.00	A'	844948.14	1074321.06	7.25
Construcción 2 - Mejora 1 (C2) = 5,10 m ²				B'	844943.22	1074313.47	9.05
I	844923.50	1074385.81		Y	844937.13	1074317.41	7.25
J	844927.41	1074390.75	6.30	Construcción 6 - Mejora 5 (C6) = 65,62 m ²			
K	844931.72	1074387.33	5.50	C'	844947.02	1074319.34	
L	844927.81	1074382.39	6.30	D'	844948.86	1074322.24	3.43
I	844923.50	1074385.81	5.50	E'	844952.02	1074320.16	3.78
Construcción 3 - Mejora 3 (C3) = 34,65 m ²				F'	844950.11	1074317.31	3.43
M	844931.68	1074374.89		C'	844947.02	1074319.34	3.69
N	844936.17	1074382.35	8.70	Construcción 7 - Mejora 5 (C7) = 12,79 m ²			
O	844942.25	1074378.68	7.10	G'	844959.72	1074317.71	
P	844939.05	1074373.37	6.20	H'	844960.35	1074319.73	2.12
Q	844940.50	1074372.49	1.70	I'	844961.87	1074319.24	1.60
R	844939.21	1074370.35	2.50	J'	844961.25	1074317.23	2.11
M	844931.68	1074374.89	8.80	G'	844959.72	1074317.71	1.60
Construcción 4 - Mejora 3 (C4) = 66,02 m ²				Construcción 8 - Mejora 5 (C8) = 3,38 m ²			

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez	REVISÓ:	APROBÓ INTERVENTORÍA:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	Convenciones
		DIBUJÓ: Jenny Torres	Ing. Luis Gabriel Salcedo		PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA		
PROPIETARIO: EPIMENIO SILVA DUEÑES		CUADRO DE ÁREAS (m²)			UNIDAD FUNCIONAL:	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	CÓDIGO CATASTRAL:
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 118.100,00	ÁREA REQUERIDA (m ²): 8.946,82	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 333,96	ÁREA SOBROBANTE (m ²): 109.153,18	ÁREA REMANENTE (m ²): 0,00	UF7	470-5713	85001000100170039000
					ESCALA:	FECHA:	PLANO PREDIAL No.:
					1:1,000	01/09/2021	3 de 3 CVY-07-356



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

CÓDIGO: M15-F08
VERSIÓN 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 1 de 4

102.15.2.

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

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

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

Nombre del solicitante:
Ubicación:

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

Coordenadas:

Punto	X	Y
1	845816.74	1075489.90
2	845855.00	1075452.59
3	843942.45	1075236.46
4	843897.99	1075266.95

Referencias Catastrales:

85001000200100833000	85001000200100707000
85001000200100777000	85001000200100161000
85001000200100200000	85001000200100155000
85001000200100750000	85001000200100160000
85001000200100816000	85001000200100146000
85001000100120196000	85001000200100003000
85001000100120215000	85001000200100180000
85001000200100179000	85001000200100151000
85001000200100119000	85001000200100835000
85001000200100254000	85001000200100136000
85001000100120199000	85001000100120436000
85001000100120200000	85001000100120368000
85001000100120190000	85001000100120579000
85001000200100498000	85001000100120497000
85001000200100229000	85001000100120496000
85001000200100753000	85001000100120212000
85001000100120901000	85001000100120211000
85001000100120907000	85001000100120213000
85001000100120906000	85001000100120491000
85001000100120485000	85001000100120214000
85001000100120483000	85001000100120209000
85001000100120319000	85001000100120490000
85001000100120902000	85001000100120199000
85001000100120208000	85001000100120207000
85001000100120422000	85001000100120421000
85001000100120437000	

Fecha de Expedición
Radicado No.:

**12 DE AGOSTO DE 2016
13735**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097777 TELÉFONO (57+8) 6554621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casana.gov.co Email: contactenos@yopal-casana.gov.co



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

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

Zona de Reglamentación:

Conforme a su solicitud del uso del suelo del área enmarcada por los puntos de coordenadas mencionados, se procede a informarle que según el mapa de Reglamentación Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran en el Área de Zonificación Ambiental; el área se encuentra en **Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agroforestal - Silvopastoril**, en **Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque**, en **Área de Inundación Alta**, y parte del área se encuentra dentro de los **200 metros de ronda de protección hídrica del Río Charate** según lo establecen los artículos 114, 120, 121, 122 y 124 del Acuerdo 024 de 2013.

La información predial corresponde a la suministrada en su solicitud.

Norma de Uso del Suelo:

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

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

- Área de Producción Agroforestal - Silvopastoril: Actividades agrosilvopastoriles y silvopastoriles.
- Área de Relictos de Bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.
- Área de Inundación Alta: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.
- Ronda de Protección Hídrica: Conservación y protección del agua, el suelo, la flora y la fauna.

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

- Área de Producción Agroforestal - Silvopastoril: Establecimiento de plantaciones forestales protectoras - productoras; plantaciones productoras; plantación de especies nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo; investigación controlada.
- Área de Relictos de Bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.
- Área de Inundación Alta: Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; Plantaciones forestales protectoras - productoras.
- Ronda de Protección Hídrica: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; conservación de suelos; Investigación controlada.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001
Página 2 de 4 - Casanare.gov.co, Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL CONCEPTO USO DE SUELO RURAL

CÓDIGO: MI5-F08
VERSIÓN 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 3 de 4

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

- **Área de Producción Agroforestal – Silvopastoril:** Adecuación de tierras; investigación; agropecuario intensivo; agroindustrial; minero energéticos; centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.
- **Área de Relictos de Bosque:** Investigación controlada.
- **Área de Inundación Alta:** Intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación del riesgo; Agroforestales; Agricultura tradicional; Actividades minero energéticas; infraestructura vial.
- **Ronda de Protección Hídrica:** Construcción de estructuras para la captación de aguas; Investigación controlada; vertimiento de residuos líquidos; infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva como senderos ecológicos con elementos complementarios de vegetación natural decreto 1504/98. Los que se restrinjan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

- **Área de Producción Agroforestal – Silvopastoril:** Usos urbanos; loteos; vertimiento de residuos sólidos y líquidos.
- **Área de Relictos de Bosque:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.
- **Área de Inundación Alta:** Usos urbanos, loteos; loteos productivos con área inferior a la UAF; vivienda, infraestructura institucional, ganadería intensiva; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; Actividades Agroindustriales e industriales; caza; quema, tala, d'istros de adecuación de tierras. Agropecuario intensivo; arrojó y depósito de basuras; introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan causar daños en el ecosistema; Vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos.
- **Ronda de Protección Hídrica:** Usos agropecuarios; piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000377777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL, –CASANARE Código Postal 850101
www.yopal-casanare.gov.co Email: contacto@cm.yopal-casanare.gov.co



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

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

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

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

Conforme a lo anterior se concluye lo siguiente:

El área enmarcada por los puntos de coordenadas indicados se incluye en Suelo de desarrollo productivo en área de Producción Agroforestal - Silvopastoral, en suelo de protección en Área de Relicto de Bosque, en Área de Inundación Alta y parte del área dentro de los 200 metros de la Ronda de Protección Hídrica del Río Charte, como se muestra en el mapa anexo; la norma de uso de suelo establecida para el sector permite los usos que se indican como principales, compatibles y restringidos en la definición anterior, teniendo en cuenta las consideraciones de la autoridad ambiental competente.

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

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

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

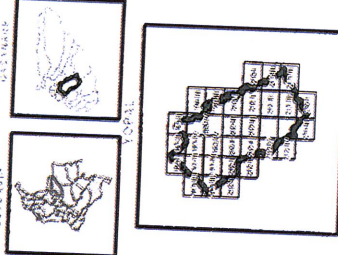
FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Anexo: Un (1) folio, Mapa de Reglamentación sector

Elaboró: Arley Leztrija Cuevas
Cargo: Profesional Universitario



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



LEYENDA

[Symbol]	Asentamientos	[Symbol]	Zonas de Protección de Recursos
[Symbol]	Manejo de Residuos Sólidos	[Symbol]	Reserva Especial
[Symbol]	Áreas de Protección Ambiental	[Symbol]	Restricción de Actividades
[Symbol]	Red Vial	[Symbol]	Restricción de Uso del Suelo
[Symbol]	Red de Agua Potable	[Symbol]	Restricción de Edificación
[Symbol]	Red de Energía	[Symbol]	Restricción de Movimiento
[Symbol]	Red de Gases	[Symbol]	Restricción de Manejo
[Symbol]	Red de Telecomunicaciones	[Symbol]	Restricción de Inclinación
[Symbol]	Red de Saneamiento	[Symbol]	Restricción de Impacto
[Symbol]	Red de Servicios Públicos	[Symbol]	Restricción de Calidad
[Symbol]	Red de Transporte	[Symbol]	Restricción de Seguridad

- Puntos
- ◻ Predios
- ▨ Areas
- ▤ RONDAS
- ▥ RONDAS
- ▧ RONDAS
- ▩ RONDAS
- RONDAS
- RONDAS
- ▬ RONDAS
- ▮ RONDAS
- ▯ RONDAS
- ▰ RONDAS
- ▱ RONDAS
- ▲ RONDAS
- △ RONDAS
- ▴ RONDAS
- ▵ RONDAS
- ▾ RONDAS
- ▿ RONDAS
- ◻ RONDAS
- ◼ RONDAS
- ◽ RONDAS
- ◾ RONDAS
- ◿ RONDAS



Escala 1:12,872
 Sistema de Coordenadas: Proyección UTM
 Datum: WGS 84
 Zona: 18N
 Falso Norte: 1000000
 Falso Este: 600000
 Unidades: Metros
 Fecha: 03 de Julio de 2013





CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7309-587414-81409-0
FECHA: 27/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: EPIMENIO SILVA DUENAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4161037 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 85-CASANARE
MUNICIPIO: 1-YOPAL
NÚMERO PREDIAL: 00-01-00-00-0017-0039-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-01-0017-0039-000
DIRECCIÓN: GUAFALITO VDA EL CHARTE
MATRÍCULA: 470-5713
ÁREA TERRENO: 29 Ha 4260.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 80.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 239,581,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	EPIMENIO SILVA DUENAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4161037
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE.**

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

