CVOE-03-20220607003656

10 JUN. 2022

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ
Predio: D 9 1 84 vereda Upamena (Según certificado catastral) Lote de terreno (Según título adquisitivo y fmi)
Yopal - Casanare

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

Asunto: Publicación notificación por AVISO del oficio **CVOE-03-20220408002370** por medio de la cual se realiza alcance No. 2 a la oferta de compra **CVO-OFE-0469-10772-18**. Predio **CVY-07-448.**

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 29 de abril de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-03-20220408002370**, dirigido a **GERMAN CAMARGO CÁRDENAS Y HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ** por medio del cual se formula alcance No. 2 a la Oferta de Compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, a la cual se le efectuó un primer alcance mediante el oficio **CVOE-03-20210409002605** de fecha 12 de abril de 2021,debidamente notificada a los titulares el día 13 de abril de 2021; por medio de la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio de mayor extensión requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-448

CVOE-03-20220408002370

29 ABR. 2022

Señores:
GERMAN CAMARGO CÁRDENAS
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ
Predio: D 9 1 84 vereda Upamena (Según Certificado catastral) Lote de terreno (Según título adquisitivo y FMI)
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 No. 2 a la Oferta formal de Compra con consecutivo **CVO-OFE-0469-10772-18** *"Por medio el cual se dispone la adquisición y se formula oferta de compra sobre una zona de terreno que hace parte del predio ubicado en la D 9 1 84 vereda Upamena* (Según Certificado catastral) *Lote de terreno* (Según título adquisitivo y FMI) *del Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral anterior* ***85001000100121129000,*** *cédula catastral actual* ***85001000100190122000*** *y matrícula inmobiliaria número* ***470-46034*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)".* ***CVY-07-448.***

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 vial 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

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

CVO-RE-PRE-016
FECHA: 5-02-20
V.6

1

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, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debía adquirir de forma parcial un área requerida de **QUINIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (581.30 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa inicial: Km 102+606,57 ()** y la **Abscisa final: Km 102+706,65 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-448** de fecha 29 de octubre de 2016.

Que con relación a lo anterior, se emitió por parte de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** la oferta formal de compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, sobre una zona de terreno que forma parte del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **470-46034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral **85001000100121129000**, la cual fue notificada personalmente el día 27 de agosto de 2018, por un valor equivalente a la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($495.446.277)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-448** de fecha 09 de mayo de 2018, elaborado por la Lonja de Profesionales Avaluadores - **LONPA**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-2296-18** del 21 de junio de 2018, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación de la oferta de compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 21 de agosto de 2020, toda vez que, se realizó un cambio en el diseño del trazado del proyecto vial, acceso a la ciudad de Yopal, por lo cual se actualizó el área afectada, presentándose una variación en construcciones anexas, especies, abscisas y linderos del área requerida, de esta manera el área requerida pasaría de ser de **581.30 m²** a **1.404,94 m²**; igualmente, se presenta modificación en las abscisas, quedando alinderada el área objeto de compra entre la **Abscisa Inicial: Km 102+603,13 (D)** y la **Abscisa Final: Km 102+692,93 (D)** del mencionado trayecto; de la misma manera, la cédula catastral del predio también cambió teniendo en cuenta que el inmueble fue objeto de resectorización por parte del IGAC, y se realizó un cambio de numeración predial mediante Resolución No. 85-000-0001-2018 del 27 de febrero de 2018, asignando al predio objeto del presente alcance, el número predial **85001000100190122000**.

Que con relación a lo anterior, se emitió Alcance **CVOE-03-20210409002605** de fecha 12 de abril de 2021, el cual se notificó personalmente el día 13 de abril de 2021, por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.** al señor **GERMAN**

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-448

CVOE-03-20220408002370

CAMARGO CÁRDENAS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.610.725 y a la señora **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 23.788.430, titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-46034**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, y Cédula Catastral anterior **850010001001211290000**, cédula catastral actual **850010001001901220000**, por un valor equivalente a la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($959.489.479)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-448**, que, por error de transcripción en el Alcance No.01 de fecha 12 de abril de 2021, se mencionó fecha de elaboración 27 de enero 2020, el cual fue subsanado mediante comunicación de error formal No. CVOE-03-20210429003103 de fecha 30 de abril de 2021, en el sentido de establecer la fecha correcta: 27 de noviembre de 2020, 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 **4G2IVIYO215-6879-21** de fecha 25 de marzo de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1682 de 2018.

Que posterior a la notificación del Alcance No. 01 de la oferta No. **CVOE-03-20210409002605** de fecha 12 de abril de 2021, falleció la señora **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ** el día 08 de octubre de 2021, de conformidad con el **REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN** con indicativo serial No. 10251174; titular del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-46034**.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, el cual se dirige al señor **GERMAN CAMARGO CÁRDENAS** y a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS** de la señora **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ** titulares del derecho real de dominio, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-46034 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 **MIL CUATROCIENTOS CUATRO COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.404,94 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 102+603,13 (D)** y la **Abscisa Final: Km 102+692,93 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-448** de fecha 21 de agosto de 2020, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de oferta de compra es la suma **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($959.489.479)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-448** de fecha 27 de noviembre de 2020, 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 4G2IVIY0215-6879-21 de fecha 25 de marzo

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

CVO-RE-PRE-016
FECHA: 5-02-20
V.6

3

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-448

CVOE-03-20220408002370

de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1682 de 2018; el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1404,94	$ 530.000	$ 744.018.200
TOTAL TERRENO				$ 744.018.200
CONSTRUCCIONES				
C1: Construcción	M2	189,94	$ 497.500	$ 94.496.150
C2: Construcción	M2	64,12	$ 824.500	$ 52.868.940
TOTAL CONSTRUCCIONES				$ 147.362.090
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	70,00	$ 175.000	$ 12.250.000
En2: Enramada	M2	24,75	$ 151.000	$ 3.737.250
Cr: Cerramiento	M	80,73	$ 243.500	$ 19.536.005
Ta: Tanque	UN	1,00	$ 5.937.500	$ 5.937.500
Vp1: Valla	UN	1,00	$ 738.000	$ 738.000
Po1: Portada	UN	1,00	$ 1.843.000	$ 1.843.000
Zd1: Zona dura	M2	18,56	$ 114.500	$ 2.125.120
Po2: Portada	UN	1,00	$ 2.030.000	$ 2.030.000
Vp2: Valla	UN	1,00	$ 2.051.000	$ 2.051.000
An: Anjeres	M2	35,72	$ 78.500	$ 2.839.740
Zd3: Zona dura	M2	60,44	$ 114.500	$ 6.920.380
Zd4: Zona dura	M2	156,61	$ 31.000	$ 4.823.810
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				$ 65.431.005
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cañafisto	Un	1,00	$ 181.000	$ 181.000
Guaiandey	Un	3,00	$ 181.000	$ 543.000
Palesamure	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Caracaro	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Mango	Un	2,00	$ 140.000	$ 280.000
Palmas Ornamentales	Un	4,00	$ 160.000	$ 640.000
Galinoro	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Pasto Natural	m^2	892,20	$ 220	$ 196.284
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				$ 2.077.284
TOTAL AVALUO				$ 959.489.479

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra CVO-OFE-0469-10772-18 de fecha 27 de agosto de 2018, su Alcance No. 01 CVOE-03-20210409002605 de fecha 12 de abril de 2021, se mantiene en los mismos 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.

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

CVO-RE-PRE-016
FECHA: 5-02-20
V.6

4

Concesionaria Vial del Oriente

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-448

CVOE-03-20220408002370

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 **PROINVIORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 2 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Rosana María Granados Royero, en el celular 3168752284, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,

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

Revisó: O.J.C.M. – Supervisor Jurídico
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo. M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO.

CC Archivo

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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

CVO-RE-PRE-016
V.6
5-02-20

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, por medio del oficio de citación de alcance a la Oferta de compra **CVOE-03-20220408002372** del 29 de abril de 2022, la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S convocó a **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ**, a comparecer para notificarse personalmente del alcance No. 2 contenido en el oficio **CVOE-03-20220408002370** del 29 de abril de 2022, a la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018.

En virtud de lo anterior, mediante el oficio el oficio **CVOE-03-20220505002908**, fue publicada la citación de alcance a la Oferta de compra **CVOE-03-20220408002372** del 29 de abril de 2022, 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, con fecha de fijación el 27 de mayo de 2022 y desfijado el 03 de junio de 2022, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Que, a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del Alcance No. 2 a la oferta de compra a los herederos determinados e indeterminados de la causante **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUAREZ**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación y fijación de la citación para notificación personal del Alcance a la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que se desconoce la ubicación de los herederos determinados e indeterminados de **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUAREZ,** se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO,** de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

En virtud de lo anterior, se procede a realizar la publicación de la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del alcance No. 2 a la oferta de compra contenido en el oficio **CVOE-03-20220408002370** del 29 de abril de 2022, por el término de cinco (5) días en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo se fijará en la cartelera de las Oficina de gestión predial de COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare.

CVOE-03-20220607003656

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso 2º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL 13 JUN. 2022 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 17 JUN. 2022 **A LAS 5.30 P.M.**

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial de Oriente S.AS

Elaboró: R.M.G.R. – Abogada Predial
Revisó: R.O.D.I. – Abogada Saneamiento
Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - **Abógada Gestión Contractual CVO**

C.C. Archivo

Carola Orcasitas M.
Firmado por: Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-06-08 03:09:39

Concesionaria Vial del Oriente

VIGILADO Super Transporte

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-448

CVOE-03-20220408002370

2 9 ABR. 2022

Señores:
GERMAN CAMARGO CÁRDENAS
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ
Predio: D 9 1 84 vereda Upamena (Según Certificado catastral) Lote de terreno (Según título adquisitivo y FMI)
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 No. 2 a la Oferta formal de Compra con consecutivo **CVO-OFE-0469-10772-18** *"Por medio el cual se dispone la adquisición y se formula oferta de compra sobre una zona de terreno que hace parte del predio ubicado en la D 9 1 84 vereda Upamena* (Según Certificado catastral) *Lote de terreno* (Según título adquisitivo y FMI) *del Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral anterior* ***85001000100121129000,*** *cédula catastral actual* ***85001000100190122000*** *y matrícula inmobiliaria número* ***470-46034*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)".* ***CVY-07-448.***

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, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debía adquirir de forma parcial un área requerida de **QUINIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (581.30 m²),** todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa inicial: Km 102+606,57 ()** y la **Abscisa final**: **Km 102+706,65 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-448** de fecha 29 de octubre de 2016.

Que con relación a lo anterior, se emitió por parte de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** la oferta formal de compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, sobre una zona de terreno que forma parte del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **470-46034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral **85001000100121129000**, la cual fue notificada personalmente el día 27 de agosto de 2018, por un valor equivalente a la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($495.446.277),** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-448** de fecha 09 de mayo de 2018, elaborado por la Lonja de Profesionales Avaluadores - **LONPA**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-2296-18** del 21 de junio de 2018, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación de la oferta de compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL** e **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 21 de agosto de 2020, toda vez que, se realizó un cambio en el diseño del trazado del proyecto vial, acceso a la ciudad de Yopal, por lo cual se actualizó el área afectada, presentándose una variación en construcciones anexas, especies, abscisas y linderos del área requerida, de esta manera el área requerida pasaría de ser de **581.30 m²** a **1.404,94 m²;** igualmente, se presenta modificación en las abscisas, quedando alinderada el área objeto de compra entre la **Abscisa Inicial: Km 102+603,13 (D)** y la **Abscisa Final: Km 102+692,93 (D)** del mencionado trayecto; de la misma manera, la cédula catastral del predio también cambió teniendo en cuenta que el inmueble fue objeto de resectorización por parte del IGAC, y se realizó un cambio de numeración predial mediante Resolución No. 85-000-0001-2018 del 27 de febrero de 2018, asignando al predio objeto del presente alcance, el número predial **85001000100190122000**.

Que con relación a lo anterior, se emitió Alcance **CVOE-03-20210409002605** de fecha 12 de abril de 2021, el cual se notificó personalmente el día 13 de abril de 2021, por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.** al señor **GERMAN**

CAMARGO CÁRDENAS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.610.725 y a la señora **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ,** identificada con cédula de ciudadanía 23.788.430, titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-46034**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, y Cédula Catastral anterior **85001000100121129000**, cédula catastral actual **85001000100190122000**, por un valor equivalente a la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($959.489.479),** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-448**, que, por error de transcripción en el Alcance No.01 de fecha 12 de abril de 2021, se mencionó fecha de elaboración 27 de enero 2020, el cual fue subsanado mediante comunicación de error formal No. CVOE-03-20210429003103 de fecha 30 de abril de 2021, en el sentido de establecer la fecha correcta: 27 de noviembre de 2020, 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 **4G2IVIYO215-6879-21** de fecha 25 de marzo de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación del Alcance No. 01 de la oferta No**. CVOE-03-20210409002605** de fecha 12 de abril de 2021, falleció la señora **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ** el día 08 de octubre de 2021, de conformidad con el **REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN** con indicativo serial No. 10251174; titular del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-46034**.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, el cual se dirige al señor **GERMAN CAMARGO CÁRDENAS** y a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS** de la señora **MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ** titulares del derecho real de dominio, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-46034** 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 **MIL CUATROCIENTOS CUATRO COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.404,94 m²),** todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 102+603,13 (D)** y la **Abscisa Final: Km 102+692,93 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-448** de fecha 21 de agosto de 2020, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de oferta de compra es la suma **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($959.489.479)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-448** de fecha 27 de noviembre de 2020, 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 **4G2IVIY0215-6879-21** de fecha 25 de marzo

de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018; el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1404,94	$ 530.000	$ 744.618.200
TOTAL TERRENO				**$ 744.618.200**
CONSTRUCCIONES				
C1: Construcción	M2	189,94	$ 497.500	$ 94.495.150
C2: Construcción	M2	64,12	$ 824.500	$ 52.866.940
TOTAL CONSTRUCCIONES				**$ 147.362.090**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	70,00	$ 175.000	$ 12.250.000
En2: Enramada	M2	24,75	$ 151.000	$ 3.737.250
Cr: Cerramiento	M	80,23	$ 243.500	$ 19.536.005
Ta: Tanque	UN	1,00	$ 5.937.500	$ 5.937.500
Vp1: Valla	UN	1,00	$ 738.000	$ 738.000
Po1: Portada	UN	1,00	$ 1.843.000	$ 1.843.000
Zd1: Zona dura	M2	18,56	$ 114.500	$ 2.125.120
Po2: Portada	UN	1,00	$ 2.630.000	$ 2.630.000
Vp2: Valla	UN	1,00	$ 2.051.000	$ 2.051.000
An: Andenes	M2	35,72	$ 79.500	$ 2.839.740
Zd3: Zona dura	M2	60,44	$ 114.500	$ 6.920.380
Zd4: Zona dura	M2	155,61	$ 31.000	$ 4.823.910
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 65.431.905**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cañafisto	Un	1,00	$ 181.000	$ 181.000
Gualanday	Un	3,00	$ 181.000	$ 543.000
Patesamuro	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Caracaro	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Mango	Un	2,00	$ 140.000	$ 280.000
Palmas Ornamentales	Un	4,00	$ 160.000	$ 640.000
Gallinero	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Pasto Natural	m^2	892,20	$ 220	$ 196.284
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 2.077.284**
TOTAL AVALUO				**$ 959.489.479**

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVO-OFE-0469-10772-18** de fecha 27 de agosto de 2018, su Alcance No. 01 **CVOE-03-20210409002605** de fecha 12 de abril de 2021, se mantiene en los mismos 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.

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-448

CVOE-03-20220408002370

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 **PROINVIORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Rosana María Granados Royero, en el celular 3168752984, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,

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

Reviso: O.J.C.M. – Supervisor Jurídico
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO.

CC Archivo

Carola Orcasitas M.
Firmado por : Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha : 2022-04-25 07:23:55

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-448	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	102+603,13 Km	MARGEN	Derecha
ABSC. FINAL	102+692,93 Km	LONGITUD EFECTIVA	89,80

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
GERMAN CAMARGO CARDENAS Y OTRO	CEDULA	6.610.725	MATRICULA INMOBILIARIA
	DIRECCION / E-MAIL	KR 19 No 39-75 Transportes GCC Yopal	470-46034
	DIRECCION DEL PREDIO	D 9 1 84	CEDULA CATASTRAL
			85001000100190122000

VEREDA/BARRIO:	S/I	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YOPAL			NORTE	22,96	PUNTOS 7 A 9, CON EL PREDIO DIAGONAL 9 No 1 190
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIO	SUR	14,78	PUNTOS 14 A 1, CON EL PREDIO D 9 2 OESTE 150
				ORIENTE	116,29	PUNTOS 9 A 14, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	OCCIDENTE	109	PUNTOS 1 A 7, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cañafisto	1		UN
Gualanday	3		UN
Patesamuro	1		UN
Caracaro	1		UN
Mango	2		UN
Palmas Ornamentales	4		UN
Gallinero	1		UN
Pasto Natural	892,20		m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1: Construcción para local comercial (Restaurante) con estructura en muros de carga en ladrillo bloque pañetados y pintados, piso en baldosa de gres y cubierta en teja de zinc. Puertas y ventanas en lámina galvanizada. Cocina con mesón a doble placa enchapado de 2,8m de largo, y muro enchapado a 1,8m de altura.	189,94	m²
2	C2: Construcción para portería, con estructura en muros de carga en ladrillo pañetados y pintados, piso en baldosa común, cubierta en teja de asbesto cemento soportada estructura de perfil metálico. Incluye baño completamente enchapado con cubierta en placa de concreto. Puertas y ventanas en lámina galvanizada.	64,12	m²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	254,06	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	En 1: Enramada para restaurante cubierta termoacustica, piso en baldosa	70,00	m²
2	En2: Enramada cubierta en zinc, piso en baldosa, con horno en ladrillo de 2,5m x 2,5m	24,75	m²
3	Cr: Cerramiento en malla eslabonada con estructura tubular	80,23	m
4	Ta: Tanque subterraneo de reserva de agua de 3,4 x 2,4	1,00	UN
5	Vp1: Valla en estructura metalica de 4m de ancho x 3m de alto	1,00	UN
6	Po1: Portada en malla eslabonada con estructura tubular, doble hoja de 3,5m de ancho de cada hoja x 2,5m de alto	1,00	UN
7	Zd1: Zona dura en concreto de forma irregular para acceso de 10,6m de ancho x 3,2m x 7m	18,56	m²
8	Po2: Portada en malla eslabonada con estructura tubular, doble hoja de 4,5m de ancho de cada hoja x 2,2m de alto	1,00	UN
9	Vp2: Valla en estructura metalica de 5,8m de ancho x 4m de alto	1,00	UN
10	An: Andenes en concreto de 1,4m de ancho	35,72	m²

	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?	N/A

FECHA DE ELABORACIÓN: 21/08/2020

Elaboró: Meybes Diana Sossa Rodriguez

TP: 25222176118CDN

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	41.776,00	m²
AREA REQUERIDA	1.404,94	m²
AREA REMANENTE	0,00	m²
AREA SOBRANTE	40.371,06	m²
AREA TOTAL REQUERIDA	1.404,94	m²

OBSERVACIONES:

EL AREA DEL PREDIO FUE TOMADA DE LA ESCRITURA 287 DEL 20-02-1998 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE YOPAL.
FICHA PREDIAL AJUSTADA SEGÚN COMINICADO 4G2IVIYO215-1403-17 DE FECHA 17/07/2017.

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY-07-448	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
ABSC. INICIAL	102+603,13 Km		
ABSC. FINAL	102+692,93 Km	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	89,80

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			MATRICULA INMOBILIARIA
GERMAN CAMARGO CARDENAS Y OTRO	CEDULA	6.610.725	470-46034
	DIRECCION / E-MAIL	KR 19 No 39-75 Transportes GCC Yopal	CEDULA CATASTRAL
	DIRECCION DEL PREDIO	D 9 1 84	85001000100190122000

VEREDA/BARRIO:	S/I	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YOPAL			NORTE	22,96	PUNTOS 7 A 9, CON EL PREDIO DIAGONAL 9 No 1 190
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIO	SUR	14,78	PUNTOS 14 A 1, CON EL PREDIO D 9 2 OESTE 150
				ORIENTE	116,29	PUNTOS 9 A 14, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	OCCIDENTE	109	PUNTOS 1 A 7, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

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		
11	Zd2: Zona dura en concreto 15m de largo promedio x 4m de ancho para zona de parqueo	60,44	m²
12	Zd3: Zona Dura en recebo compactado y gravilla para acceso de 13,5m de frente con profundidad variable hasta 0,5m	155,61	m²
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

	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?	N/A

FECHA DE ELABORACIÓN: 21/08/2020

Elaboró: Meybes Diana Sossa Rodríguez

TP: 25222176118CDN

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	41.776,00	m^2
AREA REQUERIDA	1.404,94	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	40.371,06	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	1.404,94	m^2

OBSERVACIONES:

EL AREA DEL PREDIO FUE TOMADA DE LA ESCRITURA 287 DEL 20-02-1998 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE YOPAL.
FICHA PREDIAL AJUSTADA SEGÚN COMINICADO 4G2IVIYO215-1403-17 DE FECHA 17/07/2017.

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	852032,63	1080786,72	
2	852045,50	1080811,56	27,98
3	852064,58	1080848,37	41,46
4	852072,15	1080847,57	7,62
5	852075,63	1080855,61	8,76
6	852071,18	1080860,65	6,72
7	852078,21	1080875,53	16,46
8	852082,35	1080877,15	4,45
9	852100,28	1080881,79	18,51
10	852090,75	1080863,66	20,48
11	852081,07	1080854,54	13,29
12	852070,57	1080831,64	25,20
13	852052,61	1080795,57	40,29
14	852045,78	1080779,97	17,03
15	852037,39	1080784,28	9,43
1	852032,63	1080786,72	5,35
Área Requerida = 1.404,94 m²			

Coordenadas Área Construida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
A	852034,69	1080786,01	
B	852043,51	1080803,96	20,00
C	852052,04	1080799,77	9,50
D	852043,22	1080781,82	20,00
A	852034,69	1080786,01	9,50
Coordenadas Área Construida (C1) = 189,94m²			
E	852079,25	1080865,70	
F	852082,74	1080872,90	8,00
G	852089,95	1080869,42	8,00
H	852086,44	1080862,20	8,03
E	852079,25	1080865,70	8,00
Coordenadas Área Construida (C2) = 64,12m²			

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

REV No. 01
30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Diana Sossa
DIBUJÓ: Norberto Rodriguez
REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo
APROBÓ INTERVENTORÍA:
PROPIETARIO: GERMAN CAMARGO CARDENAS Y OTRO

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIDA (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRANTE (m²):	ÁREA REMANENTE (m²):
41.776,00	1.404,94	254,06	40.371,06	0,00

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.

UNIDAD FUNCIONAL: UF7
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-46034
CÓDIGO CATASTRAL: 85001000100190122000
ESCALA: 1:750
FECHA: 21/08/2020
PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-448

Convenciones

- Borde Vía Existente
- Borde Vía Proyectado
- Eje Proyectado
- Chaflán
- Línea de Compra
- Cerca
- Fuentes Hídricas
- Lindero
- Línea Dec. 2770/53
- Puntos Inflexión
- Área Requerida
- Área Remanente
- Construcciones
- Construcciones Anexas

Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Oriente

A V A L U O C O M E R C I A L C O R P O R A T I V O

PREDIO CVY-07-448

CLASE DE INMUEBLE:	**URBANO**
DIRECCION:	**D 9 1 84**
VEREDA:	**SIN INFORMACIÓN**
MUNICIPIO:	**YOPAL**
DEPARTAMENTO:	**CASANARE**
SOLICITANTE:	**PROINVIORIENTE 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 - PROINVIORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

BOGOTA D.C., 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL 3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS 4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA 4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 5
5. REGLAMENTACION URBANISTICA 7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 12
7. MÉTODO DE AVALÚO 16
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS) 16
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS) 18
10. CALCULOS VALOR DE TERRENO. 19
11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES. 24
12. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS 24
13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES 25
14. CONSIDERACIONES GENERALES 26
15. RESULTADO DE AVALÚO 29
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO 31

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

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 - PROINVIORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Comercial.

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 BARRIO:

SIN INFORMACIÓN

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

D 9 1 84

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 102+603,13 D Km y abscisa final 102+692,93 D Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Comercio.

1.11. USO POR NORMA

Área de actividad Comercial en los subsectores 07 según Acuerdo municipal No.024 de 29 de diciembre de 2013.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85001000100190122000

Fuente: Ficha predial CVY-07-448.

Número Predial	85-1-00-01-00-00-0019-0122-0-00-00-0000
Área de terreno	4 Ha 1800m^2
Área de construcción	447,0 m^2
Avalúo Catastral Año 2020	$ 107.683.000

Fuente: certificado catastral nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

23 de noviembre de 2020. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

27 de noviembre de 2020.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

a. Certificado Catastral Nacional expedido el 10/08/2020.
b. Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de fecha 12/08/2016.
c. Estudio de títulos de fecha 28/08/2020.
d. Ficha Predial de CVY-07-448 de 21/08/2020.
e. Plano Predial con fecha 21/08/2020.
f. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal-Casanare.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO:

GERMAN CAMARGO CÁRDENAS C.C.: 6.610.725
MARÍA OTOCILIA HERRERA SUÁREZ C.C.: 23.788.430
Fuente: estudio de títulos de CVY-07-448.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública No. 287 del 20 de febrero de 1998 de la Notaría Primera de Yopal.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-46034. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De acuerdo al Estudio de títulos y en conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-46034 se pudo determinar que sobre el inmueble objeto de avalúo, recaen las siguientes medidas cautelares y gravámenes:

ANOTACIÓN	ACTO	DE	A
002 470-46034	Hipoteca abierta - escritura pública N° 817 del 6-07-2004 de la Notaria 2ª de Yopal	CAMARGO CARDENAS GERMÁN HERRERA SUÁREZ MARÍA OTOCILIA	BANCO DE BOGOTÁ
002 470-46034	Oferta de Compra – Oficio 0417 del 28-08-2018	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	CAMARGO CÁRDENAS GERMAN HERRERA SUAREZ MARÍA OTOCILIA

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

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

Norte: Con la Vía Marginal de la Selva y Sector El Progreso.
Oriente: Con el casco urbano de Yopal y HALLIBURTON BASE ALTERNA
Sur: Con Calle 30 y sector El Silencio.
Occidente: Con la Vía Marginal de la Selva y la Quebrada Upamena[1].

1 Consulta Cartografía Geoportal Igac

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE

Fuente: Geoportal IGAC y Google maps
5°19'25.27" N - 72°24'48.46" O

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona representada principalmente en actividades industriales y comerciales como estaciones de gasolina, estaderos, hoteles, industrias de diferente tipo, entre otros, los cuales se desarrollan en torno al eje de la vía Nacional Aguazul-Yopal. La explotación ganadera, para ganado de levante y ceba con algunos cultivos de pancoger complementan las actividades predominantes de en la zona. [2]

4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El predio no se encuentra clasificado en ningún tipo de estratificación, pero la zona se determina en tipo 2 y 3.

4.4. TOPOGRAFÍA:

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

4.5. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con servicios públicos básicos, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, telefonía y gas natural. Además de los mencionados cuenta con infraestructura urbanística como lo son vías internas, andenes, sardineles, alumbrado público y servicio de recolección de basuras.

2 Visita sector.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

4.6. SERVICIOS COMUNALES:

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financiera se encuentran ubicados sobre todo cercanos y alrededor de todo el municipio, además hay una gran variedad de lugares importantes de servicios y recreación a los alrededores del predio.

4.7. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Monterrey, Tauramena, Aguazul y Yopal, que condice hacia el departamento de Aracuca, vía pavimentada de una sola calzada y buen estado de conservación. Igualmente se observan vías secundarias en buen estado que comunican al casco urbano de Yopal con las veredas del mismo municipio, servicio de transporte públicos como buses, taxis y moto taxis.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Conforme al Concepto de Uso de Suelo de radicado No. 13735 de fecha 19 de mayo de 2016 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal – Acuerdo 024 de 2013, el predio objeto de estudio se encuentra en **Área de actividad Comercial en el subsector 07**, entendiéndose como áreas de actividad aquellas zonas que agrupan diferentes usos con base en uno predominante, en este caso el comercial, y cuyo subsector indica las posibles actividades a desarrollar en las zonas correspondientes.

SUELO URBANO

USO PRINCIPAL

USOS		CLASIFICACIÓN	COBERTURA
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	DE LOGÍSTICA	BODEGAS: Correo Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.	Regional
		OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio complejo	Urbana
		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres de	Zonal

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

		mecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	
COMERCIO REGIONAL	COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaría, Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Regional
		Venta de Automóviles	Regional
COMERCIO URBANO	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 5.000M2 DE ÁREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad; fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías.	Urbana

USO COMPATIBLE

USOS		CLASIFICACIÓN	COBERTURA
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificios en altura o subterráneo	Urbana
		Estacionamientos en superficie	Urbana
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 30 habitaciones, con servicios básicos	Urbana
		Hoteles y hosterías sin servicios básicos;	
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas. Cada de Banquetes	Zonal
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON HORARIOS NOCTURNOS: Discotecas, tabernas y bares.	Urbana
		SALSA DE DIVERSIÓN Y JUEGO: Bingo, billares, casinos, sala con masajes, baños turcos y jacuzzi.	

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

		SALSA DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA ZONAL. Salas de baile, juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.	Zonal
		GALLERAS. CAMPOS DE TEJO.	Zonal
COMERCIO REGIONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MÁS DE 5.000 M2 DE ÁREA DE VENTAS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala regional con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	Regional
COMERCIO ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 500 M2 HASTA 2000 M2 DE ÁREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad; fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías. Establecimientos para la venta de materiales eléctricos de plomería, carpintería, Herrería, Ferrería, Electrodomésticos, De Decoración, Mueblerías imprentas, Calzado Boutiques, Joyerías. Relojerías, Regalos Artesanías,	Zonal

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

		Vidreras. Artículos Fotográficos, Químico y Minerales, Productos de Perfumería, Belleza y De Arte, Equipos de Cómputo, Centros De Internet.	

USO RESTRINGIDO

Parágrafo No. 1: En algunos casos, los usos restringidos podrán localizarse, únicamente bajo las condiciones específicas que establezcan. Si dichas condiciones excepcionales no están plenamente explicitas, se entenderá el uso como prohibido.

USOS		CLASIFICACIÓN	COBERTURA
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS DE PREDIOS PRIVADOS: Circos, parque de atracciones, ferias temporales.	Regional
		SERVICIOSS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO. Centros de convenciones, Grandes Teatros y salas de concierto.	Regional
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA. Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y contadoras, carpintería metálica y de madera.	Zonal
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ALOJAMIENTO POR HORAS. Moteles. Hoteles de paso y residencias.	Urbana

USOS PROHIBIDOS

USOS		CLASIFICACIÓN	COBERTURA
Vivienda		Unifamiliar	N/A
		Bifamiliar	N/A
		Multifamiliar	N/A
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	FINANCIEROS	OFICINAS O SEDES PRINCIPALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros. Cooperativas.	Regional

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

		SUCURSALES DE Bancos. Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	Urbana
		Cajeros automáticos	Zonal
	A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	Fincha raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	Urbana
	DE LOGÍSTICA	Bodegas de reciclaje	Urbana
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más de 30 habitaciones y/o servicios complementarios	Regional
		Residencias estudiantiles	Regional
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicales, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	Zonal
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrieras, floristería, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	Local
	SERVICIOS COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Teatros, salas de concierto y exposiciones, audífonos, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	Urbana
		Alquiler de videos, servicios de internet.	Local
		Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	WISKERÍAS, STREP, TEASE, CASAS DE LENOCINIO.	Regional

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

	SERVICIOS FUNERARIOS	Salas de Velación	
		Laboratorios de Tanatopraxia	
COMERCIO LOCAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2: Artículos y comestibles de primera necesidad; fruterías, panaderías, confitería, lácteos, camas, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Local
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	Local

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en el sector occidental del casco urbano del municipio de Yopal – Casanare, con una distancia desde el centro de la cabecera municipal hasta el acceso al predio de aproximadamente 2km.

UBICACIÓN DEL PREDIO

Fuente: Google Earth, Consulta: 27 de noviembre de 2020.

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	41.776,00 m^2
ÁREA REMANENTE:	0,00 m^2
ÁREA SOBRANTE:	40.371,06 m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.404,94 m^2

Fuente: Ficha predial CVY-07-448.

6.3. LINDEROS:

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

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	22,96 m	PUNTOS 7 A 9, CON EL PREDIO DIAGONAL 9 No 1 190
SUR	14,78 m	PUNTOS 14 A 1, CON EL PREDIO D 9 2 OESTE 150
ORIENTE	116,29 m	PUNTOS 9 A 14, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO
OCCIDENTE	109 m	PUNTOS 1 A 7, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

Fuente: Ficha predial CVY-07-448.

6.4. FORMA DEL LOTE:

El terreno presenta forma geométrica irregular.

6.5. FRENTE:

116,29 metros.

6.6. FONDO:

Fondo promedio de 257 metros aproximadamente.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

6.7. RELACIÓN FRENTE FONDO:
0,45 aproximadamente.

6.8. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:
El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la vía nacional Marginal de la Selva pavimentada de una calzada con doble sentido de circulación que se encuentra en buen estado de conservación.

6.9. UNIDADES FISIOGRÁFICAS:
La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 1404,94 m^2. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual es comercial, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la franja de terreno contiene uso que corresponde áreas de actividad comercial.

6.10. ÁREAS CONSTRUIDAS:
La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
C1: Construcción	C1: Construcción para local comercial (Restaurante) con estructura en muros de carga en ladrillo bloque pañetados y pintados, piso en baldosa de gres y cubierta en teja de zinc. Puertas y ventanas en lámina galvanizada. Cocina con mesón a doble placa enchapado de 2,8m de largo, y muro enchapado a 1,8m de altura.	189,94	m2
C2: Construcción	C2: Construcción para portería, con estructura en muros de carga en ladrillo pañetados y pintados, piso en baldosa común, cubierta en teja de asbesto cemento soportada estructura de perfil metálico. Incluye baño completamente enchapado con cubierta en placa de concreto. Puertas y ventanas en lámina galvanizada.	64,12	m2

Fuente: Ficha predial CVY-07-448.

6.11. CONSTRUCCIONES ANEXAS:
La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
En 1: Enramada	En 1: Enramada para restaurante cubierta termoacústica, piso en baldosa	70	m2
En2: Enramada	En2: Enramada cubierta en zinc, piso en baldosa, con horno en ladrillo de 2,5m x 2,5m	24,75	m2
Cr: Cerramiento	Cr: Cerramiento en malla eslabonada con estructura tubular	80,23	m
Ta: Tanque	Ta: Tanque subterráneo de reserva de agua de 3,4 x 2,4	1	Un
Vp1: Valla	Vp1: Valla en estructura metálica de 4m de ancho x 3m de alto	1	Un
Po1: Portada	Po1: Portada en malla eslabonada con estructura tubular, doble hoja de 3,5m de ancho de cada hoja x 2,5m de alto	1	Un
Zd1: Zona dura	Zd1: Zona dura en concreto de forma irregular para acceso de 10,6m de ancho x 3,2m x 7m	18,56	m2
Po2: Portada	Po2: Portada en malla eslabonada con estructura tubular, doble hoja de 4,5m de ancho de cada hoja x 2,2m de alto	1	Un
Vp2: Valla	Vp2: Valla en estructura metálica de 5,8m de ancho x 4m de alto	1	Un
An: Andenes	An: Andenes en concreto de 1,4m de ancho	35,72	m2
Zd2: Zona dura	Zd2: Zona dura en concreto 15m de largo promedio x 4m de ancho para zona de parqueo	60,44	m2
Zd3: Zona Dura	Zd3: Zona Dura en recebo compactado y gravilla para acceso de 13,5m de frente con profundidad variable hasta 0,5m	155,61	m2

Fuente: Ficha predial CVY-07-448.

6.12. CULTIVOS ESPECIES:

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

Variedad	Unidad	Cantidad
Cañafisto	Un	1
Gualanday	Un	3
Patesamuro	Un	1
Caracaro	Un	1

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Variedad	Unidad	Cantidad
Mango	Un	2
Palmas Ornamentales	Un	4
Gallinero	Un	1
Pasto Natural	m^2	892,20

Fuente: Ficha predial CVY-07-448.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
1	$ 360.000.000	7%	$ 335.000.000	Terreno localizado sobre vía principal en el centro de la ciudad de Yopal. Cuenta con una vivienda construida y frente comercial.	Colliers International Colombia	3175331858
2	$ 150.000.000	7%	$ 140.000.000	Lote para proyecto urbanístico en Yopal medidas: 8.75 mts * 15.55 uso de suelos: vivienda o comercial beneficios de la zona: crecimiento economico, cerca a centros comerciales, buenas vias, central, cerca al terminal. en la misma cuadra se esta construyendo conjunto residenciales, oprtunidad de aprovechamiento para invertir en bienes raices, y hacer un edificio residencial en la zona.	Focus Inmobiliaria. Elizabeth Alape	Teléfono contacto 1: 0386321276 - 3102061203 Teléfono contacto 2: 3124493644 3209505542 6321276
3	$ 480.000.000	6%	$ 450.000.000	LOTE USO: Comercial o Residencial AREA : 500MT2, Esquinero, papeles al dia, Instalación Electrica: Monofásica.	Focus Inmobiliaria. Daniel Villamil	Teléfono contacto 1: 0386321276 - 3102061203 Teléfono contacto 2: 3124493644 3209505542 6321276
4	$ 820.000.000	3%	$ 795.000.000	Vivienda multifamiliar, buena iluminación y condiciones de ventilación adecuadas. Tanque subterráneo y tanques elevados de abastecimiento de agua en buenas condiciones.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-yopal-el-laguito/MC2770826	3163030013
5	$ 780.000.000	6%	$ 730.000.000	Lote sobre la calle 11 con carrera 26 vías totalmente pavimentadas, su ubicación le permite tener una valorización por m2 en un futuro, Se encuentra a unas cuadras del centro comercial "Unicentro y el Hobo", Cerca al hotel "Holiday Inn Express", "Clínica Casanare" y conjuntos residenciales exclusivos.	Home Inmobiliaria Colombia	3104202020
6	$ 350.000.000	6%	$ 330.000.000	Lote ubicado en zona céntrica de la ciudad de Yopal cerca a zonas educativas parques zonas comerciales. Ubicado en vía principal.	Anco Inmobiliaria	3145824304 3308806
7	$ 466.900.000	8%	$ 430.000.000	Bodega industrial ubicada en el Barrio San Martin en la ciudad de Yopal, Doble altura, cuenta con baño, espacios abiertos, pisos en concreto y ceramica.	Colombia S.A.S - DC Inmobiliarias SAS	3203509888
8	$ 187.500.000	7%	$ 175.000.000	Lote cercano de un centro hospitalario, universidad uniremington y al colegio de la campiña. En el sector la mayoría de terrenos están construidos. Cuenta con una construcción desmantelada habitación, lavadero y cocina. Este lote no cuenta con cable de energía eléctrica, las vías están pavimentadas y el sector cuenta con infraestructura urbanística.	Colombia S.A.S - DC Inmobiliarias SAS	3203509888
9	$ 130.000.000	8%	$ 120.000.000	Casa esquinera comercial con 3 locales comerciales, lugar concurrido, por una tierra plana cerca a yopal, o finquita..o por 130 mlls , de 15mts por la doble via y 6m por lado normal, Excelente para cualquier negocio, lugar concurrido queda frente a un autoservicio y un chance supergiros, ubicada sobre la trasversal 7ma entre calles 34 y 35.	Fernado Sagenta	3503464199
10	$ 270.000.000	7%	$ 250.000.000	Casa esquinera comercial con 3 locales comerciales, lugar concurrido, por una tierra plana cerca a yopal, o finquita..o por 130 mlls , de 15mts por la doble via y 6m por lado normal, Excelente para cualquier negocio, lugar concurrido queda frente a un autoservicio y un chance supergiros, ubicada sobre la trasversal 7ma entre calles 34 y 35.	Código Fincaraiz.com.co: 5785854	3163701383 3114814621
11	$ 340.000.000	7%	$ 315.000.000	Casa comercial con local, 4 habitaciones,4 baños. Ubicada sobre una de las principales vías de la ciudad y en una zona comercial. Ideal para ser usada como vivienda o para tu empresa. Consta Primer piso: de local con baño y ducha, lavadero tanque y conexiones para cocina, tanque subterráneo apto para negocio o también como garaje para 4 carros. Segundo y Tercer piso, habitación principal con jacuzzi balcón, teraza grande para los asados, o gimnasio, bronceo etc.	Hergof Inmobiliaria	3212165831 86329433

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministró el ofertante.
Nota2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 23 de octubre de 2020.

8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Yopal-Aguazul. En el reconocimiento del sector se encontraron once (11) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso comercial o tienen potencial de desarrollo de uso comercial y teniendo en cuenta que en el predio objeto de avalúo se permite el desarrollo de la actividad comercial, son de alguna manera, comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	
1	$ 360.000.000	7%	$ 335.000.000	334,00	$ 958.083,83	100,0	$ 150.000	$ 15.000.000
2	$ 150.000.000	7%	$ 140.000.000	136,00	$ 1.029.411,76	0,0	$ 0	$ 0
3	$ 480.000.000	6%	$ 450.000.000	500,00	$ 900.000,00	0,0	$ 0	$ 0
4	$ 820.000.000	3%	$ 795.000.000	420,00	$ 897.619,05	440,0	$ 950.000	$ 418.000.000
5	$ 780.000.000	6%	$ 730.000.000	444,00	$ 1.093.693,69	376,0	$ 650.000	$ 244.400.000
6	$ 350.000.000	6%	$ 330.000.000	370,00	$ 891.891,89	0,0	$ 0	$ 0
7	$ 466.900.000	8%	$ 430.000.000	280,00	$ 1.065.714,29	188,0	$ 700.000	$ 131.600.000
8	$ 187.500.000	7%	$ 175.000.000	180,00	$ 972.222,22	0,0	$ 0	$ 0
9	$ 130.000.000	8%	$ 120.000.000	90,00	$ 1.002.777,78	85,0	$ 350.000	$ 29.750.000
10	$ 270.000.000	7%	$ 250.000.000	150,00	$ 1.080.000,00	160,0	$ 550.000	$ 88.000.000
11	$ 340.000.000	7%	$ 315.000.000	90,00	$ 1.000.000,00	180,0	$ 1.250.000	$ 225.000.000

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.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	
1	$ 360.000.000	7%	$ 335.000.000	334,00	$ 958.083,83	100,0	$ 150.000	$ 15.000.000
2	$ 150.000.000	7%	$ 140.000.000	136,00	$ 1.029.411,76	0,0	$ 0	$ 0
3	$ 480.000.000	6%	$ 450.000.000	500,00	$ 900.000,00	0,0	$ 0	$ 0
4	$ 820.000.000	3%	$ 795.000.000	420,00	$ 897.619,05	440,0	$ 950.000	$ 418.000.000
5	$ 780.000.000	6%	$ 730.000.000	444,00	$ 1.093.693,69	376,0	$ 650.000	$ 244.400.000
6	$ 350.000.000	6%	$ 330.000.000	370,00	$ 891.891,89	0,0	$ 0	$ 0
7	$ 466.900.000	8%	$ 430.000.000	280,00	$ 1.065.714,29	188,0	$ 700.000	$ 131.600.000
8	$ 187.500.000	7%	$ 175.000.000	180,00	$ 972.222,22	0,0	$ 0	$ 0
9	$ 130.000.000	8%	$ 120.000.000	90,00	$ 1.002.777,78	85,0	$ 350.000	$ 29.750.000
10	$ 270.000.000	7%	$ 250.000.000	150,00	$ 1.080.000,00	160,0	$ 550.000	$ 88.000.000
11	$ 340.000.000	7%	$ 315.000.000	90,00	$ 1.000.000,00	180,0	$ 1.250.000	$ 225.000.000

PROMEDIO OFERTAS	$ 990.129
DESVIACION	73.482
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	$ 916.647
LIMITE SUPERIOR	$ 1.063.610
LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO	**$ 1.064.000**
PROPUESTO	**$ 1.060.000**

Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por metro cuadrado de terreno para predios urbanizados están entre $891.891,89 a $1.093.693,69 la diferencia de valor pedido por m2 es baja y puede darse principalmente por su localización y por su consolidación urbanística, 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 terreno útil urbanizado, se toma como referencia su ubicación, normatividad, uso y el área, adoptando un valor de terreno cercano al límite superior del procesamiento estadístico ($1.060.000) teniendo en cuenta que:

Los predios en oferta se encuentran urbanizados y en muy buenas ubicaciones dentro del perímetro urbano del municipio de Yopal. Adicionalmente por su ubicación o uso actual, los predios en oferta cuentan con potencial de desarrollo para un comercio zonal consolidado. Sin embargo, considerando que los usos principales autorizados en el área de actividad comercial donde se ubica el predio objeto de avalúo son el COMERCIO PESADO de escala regional (LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.) y el COMERCIO VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS de escala urbana (ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 5.000 M2 DE AREAS DE VENTA.); se puede concluir que la posibilidad de aprovechamiento por un mejor uso se puede dar en el área de localización del predio en estudio, razón por la cual se adopta el límite superior del procesamiento estadístico.

EJERCICIO RESIDUAL. Teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo corresponde a un predio de mayor extensión que no ha completado su proceso urbanístico y que para su desarrollo cuenta con posibilidades de explotación del uso comercial de escala urbana y regional; se realizó el análisis económico que permitió definir que no se encuentra en el municipio de Yopal, un mercado inmobiliario comparable que permita definir o inferir de manera directa el valor de terreno a adoptar. Por tal razón y de acuerdo a las metodologías definidas en temas de avalúos se procede a utilizar la metodología técnica residual a través de la aplicación de la fórmula de valor de terreno en bruto (VTB).

*Ahora bien, teniendo en cuenta que el predio objeto de estudio es un terreno desarrollable en bruto (terreno en mayor extensión urbanizable no urbanizado) se procede, para la determinación de su valor de terreno a aplicar lo señalado en el artículo 15 de la Resolución IGAC No. 620 de 1998, donde se establece: “Para la estimación del predio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor de terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

V.T.B = %AU((Vtu-Cu) /(1+g)).”

*Para el valor de terreno URBANIZADO se adoptó una cifra cercana al límite superior del procesamiento estadístico, dado que la franja objeto de avalúo cuenta con frente a la vía Nacional Aguazul-Yopal y se permite el desarrollo de comercio de escala urbana y regional, es decir $1.060.000.

*Para la definición del porcentaje de área útil (%AU) se procede de acuerdo a lo definido en el acuerdo municipal N° 024 de diciembre 29 de 2013 “por el cual se

adopta el Plan de ordenamiento Territorial del municipio de Yopal" respecto a la asignación de aprovechamientos urbanísticos, artículo 74. (…)

c) Índice de ocupación (IO). Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

ARTÍCULO 86. (T.U.D.) Tratamiento De Desarrollo Integral. Por tratarse de áreas que están en proceso de habilitación urbana, requieren intervenciones físicas en espacio público, servicios públicos domiciliarios, vías y equipamientos, que adapten e integren estos suelos a la estructura urbana consolidada, esta modalidad de tratamiento de desarrollo, se aplica a sectores que han tenido en su formación instrumentos de planificación intermedia (plan parcial) como es el caso del sector Bon Habita y el Sector suroccidental, y adicionalmente integra otras áreas que requieren de la aplicación de algún tipo de instrumento de gestión y planificación del suelo, para habilitarlos.

Reglamentación Urbanística								
Sector	46				47			
Rango Predial	1	2	3	4	1	2	3	4
Área Min Predio (m2)		140 - 299	300 - 799	≥ 800		220 - 399	400 - 799	≥ 800
Frente Min (m)		8	14	25		9	12	15
Índice Max de Ocupación		0,85	0,8	0,75		0,8	0,75	0,7
Índice Max de Construcción		2,5	4	6,75		1,2	1,8	1,68
Condicionantes (Obligatoria)	4	2 y 3	2 y 3	1 y 3	4	2 y 3	2 y 3	2 y 3

Parágrafo 4. Condicionantes obligatorias sectores 46 y 47

1. El predio debe tener frente sobre vías con perfil igual o superior a 30 metros, específicamente sobre las Marginal de la Selva.
2. El predio debe tener frente sobre una vía con perfil mínimo de 20 metros entre paramentos.
3. No se contabilizan como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, balcones, marquesinas, parasoles, recreación y servicios colectivos, instalaciones mecánicas, tanques de agua y/o Piscinas.
4. No se permiten subdivisiones menores a 300 m2.

ARTÍCULO 102. Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana: Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Las cesiones serán calculadas de la siguiente manera:

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

AREA NETA URBANIZABLE			
PARQUES Y ZONAS VERDES	DOTACION	VIAS LOCALES	AREA UTIL
17%	8%	15%	
40%			60%
CESIONES			A.U.R.

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación de los anteriores porcentajes de cesiones para suelo público, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones.

a) Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

b) Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización

Nota: Se debe tener claro que por la conformación predial y el uso permitido de comercio, dentro del diseño de un proyecto comercial no es necesario generar áreas para cesión de vías locales al interior de los predios, razón por la cual el porcentaje máximo de cesiones es del 25% (Parques, Zonas verdes y Dotación) lo que dejaría como área útil el 75% restante. Adicionalmente se debe considerar lo definido en la ficha de reglamentación urbanística del artículo 86 del POT, específicamente lo definido para los sectores 46 y 47, que para los inmuebles con rango predial 4 con áreas mayores o iguales a 800 m² y la condición obligatoria de tener frente sobre vías con perfil igual o superior a 30 metros, específicamente sobre las Marginal de la Selva (como el predio objeto de avalúo), el índice máximo de ocupación es del 0,75 (75%) del área bruta. Este último parámetro normativo también condiciona a que el área útil puede ser máximo igual al 75% del área bruta del predio.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

	COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO SOBRE AREA NETA					
		PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO				
ITEM	DESCRIPCION	%	ITEM	VR-UNIT ($/M2) 2018	ITEM	VR-UNIT ($/M2)
I	PRELIMINARES	12,20%		$ 17.011	x	$ 17.011
II	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					
	ACUEDUCTO	2,08%		$ 2.908	x	$ 2.908
	ALCANTARILLADO	8,59%		$ 11.979	x	$ 11.979
	PLUVIAL	3,32%		$ 4.634	x	$ 4.634
III	INSTALACIONES ELECTRICAS	36,60%		$ 51.054	x	$ 51.054
IV	INSTALACIONES TELEFONICAS	9,53%		$ 13.290	x	$ 13.290
V	INSTALACIONES GAS NATURAL	0,71%		$ 993	x	$ 993
VI			VIAS			
	Urb. PRIMARIO - Afirmado y Excavación a máquina	5,96%		$ 8.313	x	$ 8.313
	VIA V3 a V4 en Asfalto	11,39%		$ 15.887	x	$ 15.887
	CALZADA V3 a V8 en Asfalto	6,92%		$ 9.646	x	$ 9.646
	ANDENES	1,94%		$ 2.705	x	$ 2.705
	SADINELES	0,76%		$ 1.063	x	$ 1.063
	VR-UNIT ($/M2)	**100,00%**	**$ 139.483**	**$ 139.483**		**$ 139.483**
					ADOPTADO	**$ 139.000**

*Para la definición de los costos de urbanismo se debe tener en cuenta que en la aplicación de la técnica residual para este caso específico se debe contemplar el desarrollo del uso comercial para el cual se requiere una adecuación total de las condiciones urbanísticas del terreno, razón por la cual, aunque no se puede desconocer que el predio objeto de avalúo cuenta con un urbanismo básico primario (representado en algunas conexiones de energía eléctrica y acueducto para zonas puntuales del predio); se considera como costos de urbanismo dentro del ejercicio planteado, el valor completo de $139.000 requerido para la dotación y adecuación del predio.

EJERCICIO PARA LOTEO

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1+g} - Cu \right\}$$

% AU	0,75
Valor terreno urbanizado	**$ 1.060.000**
Costos de urbanismo	$ 139.000
Ganancia+C.F+C.V.	25%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	$ 848.000
(Vtu / 1+ G) - CU	$ 709.000
V.T.B	$ 531.750
PROPUESTO	**$ 530.000**

Aplicada la formula mencionada el valor ajustado para el terreno es de $ 530.000.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

11.2 DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	15	70	21,43%	3	28,76%	$ 698.000,00	$200.712	$497.287,84	$ 497.500
C2: Construcción	15	70	21,43%	2,5	20,04%	$ 1.031.000,00	$206.566	$824.434,27	$ 824.500

12. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de los anexos 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

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

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
En1: Enramada	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 243.000,00	$67.865	$175.134,72	$ 175.000
En2: Enramada	15	70	21,43%	3,5	41,87%	$ 260.000,00	$108.871	$151.128,66	$ 151.000
Cr: Cerramiento	15	50	30,00%	2,5	25,99%	$ 329.000,00	$85.506	$243.493,56	$ 243.500
Ta: Tanque	15	70	21,43%	2,5	20,04%	$ 7.425.000,00	$1.487.634	$5.937.366,09	$ 5.937.500
Vp1: Valla	10	30	33,33%	4	63,08%	$ 1.999.000,00	$1.261.028	$737.971,72	$ 738.000
Po1: Portada	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 2.557.287,90	$714.202	$1.843.085,98	$ 1.843.000
Zd1: Zona dura	5	25	20,00%	3	27,93%	$ 159.000,00	$44.406	$114.594,32	$ 114.500
Po2: Portada	10	30	33,33%	2,5	28,49%	$ 3.677.570,90	$1.047.663	$2.629.907,77	$ 2.630.000
Vp2: Valla	10	30	33,33%	4	63,08%	$ 5.556.000,00	$3.504.889	$2.051.110,99	$ 2.051.000
An: Andenes	10	50	20,00%	2,5	19,11%	$ 98.000,00	$18.727	$79.273,38	$ 79.500
Zd3: Zona dura	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 159.000,00	$44.406	$114.594,32	$ 114.500
Zd4: Zona dura	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 43.000,00	$12.009	$30.990,92	$ 31.000

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Cañafisto	Un	1	$ 181.000
Gualanday	Un	3	$ 181.000
Patesamuro	Un	1	$ 79.000
Caracaro	Un	1	$ 79.000

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

Mango	Un	2	$ 140.000
Palmas Ornamentales	Un	4	$ 160.000
Gallinero	Un	1	$ 79.000
Pasto Natural	m^2	892,20	$ 220

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/
Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo Barbosa, Otoniel Pérez López.
ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS. CORPOICA. Villavicencio, Meta.
Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.
www.Semillano.com
El Semillero.com
Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559
Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044
Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173
Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167
Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406
Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879
Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354
Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83
Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325
Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co
www.agronet.gov.co
http://www.industriademaderas.com/productos/?
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En: Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf
Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

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 - PROINVIORIENTE 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 el Concesionario siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	1404,94	$ 530.000	$ 744.618.200
TOTAL TERRENO				**$ 744.618.200**
CONSTRUCCIONES				
C1: Construcción	M2	189,94	$ 497.500	$ 94.495.150
C2: Construcción	M2	64,12	$ 824.500	$ 52.866.940
TOTAL CONSTRUCCIONES				**$ 147.362.090**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
En1: Enramada	M2	70,00	$ 175.000	$ 12.250.000
En2: Enramada	M2	24,75	$ 151.000	$ 3.737.250
Cr: Cerramiento	M	80,23	$ 243.500	$ 19.536.005
Ta: Tanque	UN	1,00	$ 5.937.500	$ 5.937.500
Vp1: Valla	UN	1,00	$ 738.000	$ 738.000
Po1: Portada	UN	1,00	$ 1.843.000	$ 1.843.000
Zd1: Zona dura	M2	18,56	$ 114.500	$ 2.125.120
Po2: Portada	UN	1,00	$ 2.630.000	$ 2.630.000
Vp2: Valla	UN	1,00	$ 2.051.000	$ 2.051.000
An: Andenes	M2	35,72	$ 79.500	$ 2.839.740
Zd3: Zona dura	M2	60,44	$ 114.500	$ 6.920.380
Zd4: Zona dura	M2	155,61	$ 31.000	$ 4.823.910
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 65.431.905**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cañafisto	Un	1,00	$ 181.000	$ 181.000
Gualanday	Un	3,00	$ 181.000	$ 543.000
Patesamuro	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Caracaro	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Mango	Un	2,00	$ 140.000	$ 280.000
Palmas Ornamentales	Un	4,00	$ 160.000	$ 640.000
Gallinero	Un	1,00	$ 79.000	$ 79.000
Pasto Natural	m^2	892,20	$ 220	$ 196.284
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 2.077.284**
TOTAL AVALUO				**$ 959.489.479**

TOTAL: NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 959.489.479).

Bogotá, D.C., 27 de noviembre de 2020.

Cordialmente,

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-448.

Hoy, 27 DE NOVIEMBRE DE 2020, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-448 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVIORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-448. 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	D 9 1 84

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: $ 959.489.479

VALOR EN LETRAS: NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.

JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-448	
Vista parcial vía hacia Yopal	Vista parcial vía hacia Aguazul
Vista parcial fachada	Vista parcial fachada
C1- Construcción	C1- Construcción- detalle

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-448

C1- Construcción- detalle	C1- Construcción - detalle
C2- Construcción	C2- Construcción - detalle
C2- Construcción - detalle	C2- Construcción - detalle

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-448

En1- Enramada y En2- Enramada

Cr- Cerramiento

Cr- Cerramiento- detalle

Ta- Tanque

Vp1- Valla

Po1- Portada

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-448	
Zd1- Zona dura	Po2 - Portada
Vp2 - Valla	An- Andenes
An- Andenes	Zd2- Zona dura

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-448	
Zd3- Zona dura	Especies
Especies	Especies
Especies	Especies

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

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 M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	ANEXOS - MEJORAS - CULTIVOS				
1	CASA LOTE URBANO	CL 10 21 - 93 COMUNA I EL CENTRO	$ 360.000.000	7%	$ 335.000.000	334,00	$ 958.083,83	100,0	$ 150.000		$ 15.000.000	Terreno localizado sobre vía principal en el centro de la ciudad de Yopal. Cuenta con una vivienda construida y frente comercial.	Colliers International Colombia	3175331858
2	LOTE URBANO	C 25 24 71 LO 4 BARRIO EL SALITRE	$ 150.000.000	7%	$ 140.000.000	136,00	$ 1.029.411,76	0,0	$ 0		$ 0	Lote para proyecto urbanístico en Yopal medidas: 8.75 mts * 15.55 uso de suelos: vivienda o comercial beneficios de la zona: crecimiento economico, cerca a centros comerciales, buenas vias, central, cerca al terminal. en la misma cuadra se esta construyendo conjunto residenciales, oprtunidad de aprovechamiento para invertir en bienes raices, y hacer un edificio residencial en la zona.	Focus Inmobiliaria. Elizabeth Alape	Teléfono contacto 1: 0386321276 - 3102061203 Teléfono contacto 2: 3124493644 3209505542 6321276
3	LOTE URBANO	K 20 36 52 BARRIO AEROCIVIL	$ 480.000.000	6%	$ 450.000.000	500,00	$ 900.000,00	0,0	$ 0		$ 0	LOTE USO: Comercial o Residencial AREA : 500MT2, Esquinero, papeles al dia, Instalación Electrica: Monofásica.	Focus Inmobiliaria. Daniel Villamil	Teléfono contacto 1: 0386321276 - 3102061203 Teléfono contacto 2: 3124493644 3209505542 6321276
4	CASA URBANO	K 7 40 79 BARRIO EL LAGUITO	$ 820.000.000	3%	$ 795.000.000	420,00	$ 897.619,05	440,0	$ 950.000		$ 418.000.000	Vivienda multifamiliar, buena iluminación y condiciones de ventilación adecuadas. Tanque subterráneo y tanques elevados de abastecimiento de agua en buenas condiciones.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-yopal-el-laguito/MC2770826	3163030013
5	CASA URBANO	CL 11 26 38 BARRIO EL LIBERTADOR	$ 780.000.000	6%	$ 730.000.000	444,00	$ 1.093.693,69	376,0	$ 650.000		$ 244.400.000	Lote sobre la calle 11 con carrera 26 vías totalmente pavimentadas, su ubicación le permite tener una valorización por m2 en un futuro, Se encuentra a unas cuadras del centro comercial "Unicentro y el Hobo", Cerca al hotel "Holiday Inn Express", "Clinica Casanare" y conjuntos residenciales exclusivos.	Home Inmobiliaria Colombia	3104202020
6	LOTE URBANO	KR 22 16 44 BARRIO EL GAVAN	$ 350.000.000	6%	$ 330.000.000	370,00	$ 891.891,89	0,0	$ 0		$ 0	Lote ubicado en zona céntrica de la ciudad de Yopal cerca a zonas educativas parques zonas comerciales. Ubicado en vía principal.	Anco Inmobiliaria	3145824304 3308806
7	CASA URBANO	CL 7 23 77 BARRIO SAN MARTÍN	$ 466.900.000	8%	$ 430.000.000	280,00	$ 1.065.714,29	188,0	$ 700.000		$ 131.600.000	Bodega industrial ubicada en el Barrio San Martin en la ciudad de Yopal, Doble altura, cuenta con baño, espacios abiertos, pisos en concreto y ceramica.	Colombia S.A.S - DC Inmobiliarias SAS	3203509888
8	LOTE URBANO	CL 23 10 47 BARRIO LA CAMPIÑA	$ 187.500.000	7%	$ 175.000.000	180,00	$ 972.222,22	0,0	$ 0		$ 0	Lote cercano de un centro hospitalario, universidad uniremington y al colegio de la campiña. En el sector la mayoría de terrenos están construidos. Cuenta con una construcción desmantelada habitación, lavadero y cocina. Este lote no cuenta con cable de energía eléctrica, las vias están pavimentadas y el sector cuenta con infraestructura urbanística.	Colombia S.A.S - DC Inmobiliarias SAS	3203509888
9	CASA COMERCIAL URBANO	CL 35 7 03 BARRIO CASIMENA	$ 130.000.000	8%	$ 120.000.000	90,00	$ 1.002.777,78	85,0	$ 350.000		$ 29.750.000	Casa esquinera comercial con 3 locales comerciales, lugar concurrido, por una tierra plana cerca a yopal, o finquita..o por 130 mlls , de 15mts por la doble via y 6m por lado normal, Excelente para cualquier negocio, lugar concurrido queda frente a un autoservicio y un chance supergiros, ubicada sobre la trasversal 7ma entre calles 34 y 35.	Fernado Sagenta	3503464199
10	CASA COMERCIAL URBANO	K 23 11 10 BARRIO BELLO HORIZONTE	$ 270.000.000	7%	$ 250.000.000	150,00	$ 1.080.000,00	160,0	$ 550.000		$ 88.000.000	Casa esquinera comercial con 3 locales comerciales, lugar concurrido, por una tierra plana cerca a yopal, o finquita..o por 130 mlls , de 15mts por la doble via y 6m por lado normal, Excelente para cualquier negocio, lugar concurrido queda frente a un autoservicio y un chance supergiros, ubicada sobre la trasversal 7ma entre calles 34 y 35.	Código Fincaraiz.com.co: 5785854	3163701383 3114814621
11	CASA COMERCIAL URBANO	K 29 34 46 BARRIO VILLA NATALIA	$ 340.000.000	7%	$ 315.000.000	90,00	$ 1.000.000,00	180,0	$ 1.250.000		$ 225.000.000	Casa comercial con local, 4 habitaciones,4 baños. Ubicada sobre una de las principales vías de la ciudad y en una zona comercial. Ideal para ser usada como vivienda o para tu empresa. Consta Primer piso: de local con baño y ducha, lavadero tanque y conexiones para cocina, tanque subterráneo apto para negocio o también como garaje para 4 carros. Segundo y Tercer piso, habitación principal con jacuzzi balcón, teraza grande para los asados, o gimnasio, bronceo etc.	Hergof Inmobiliaria	3212165831 86329433

PROMEDIO OFERTAS	$ 990.129
DESVIACION	73.482
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	$ 916.647
LIMITE SUPERIOR	$ 1.063.610
LÍMITE SUPERIOR AJUSTADO	**$ 1.064.000**
PROPUESTO	**$ 1.060.000**

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO SOBRE AREA NETA

PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO

ITEM	DESCRIPCION	%	ITEM	VR-UNIT ($/M2) 2018	ITEM	VR-UNIT ($/M2)
I	PRELIMINARES	12,20%		$ 17.011	x	$ 17.011
II	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					
	ACUEDUCTO	2,08%		$ 2.908	x	$ 2.908
	ALCANTARILLADO	8,59%		$ 11.979	x	$ 11.979
	PLUVIAL	3,32%		$ 4.634	x	$ 4.634
III	INSTALACIONES ELECTRICAS	36,60%		$ 51.054	x	$ 51.054
IV	INSTALACIONES TELEFONICAS	9,53%		$ 13.290	x	$ 13.290
V	INSTALACIONES GAS NATURAL	0,71%		$ 993	x	$ 993
VI			VIAS			
	Urb. PRIMARIO - Afirmado y Excavación a máquina	5,96%		$ 8.313	x	$ 8.313
	VIA V3 a V4 en Asfalto	11,39%		$ 15.887	x	$ 15.887
	CALZADA V3 a V8 en Asfalto	6,92%		$ 9.646	x	$ 9.646
	ANDENES	1,94%		$ 2.705	x	$ 2.705
	SADINELES	0,76%		$ 1.063	x	$ 1.063
	VR-UNIT ($/M2)	**100,00%**	**$ 139.483**	**$ 139.483**		**$ 139.483**
					ADOPTADO	**$ 139.000**

EJERCICIO PARA LOTEO

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1+g} - Cu \right\}$$

% AU	0,75
Valor terreno urbanizado	**$ 1.060.000**
Costos de urbanismo	$ 139.000
Ganancia+C.F+C.V.	25%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	$ 848.000
(Vtu / 1+ G) - CU	$ 709.000
V.T.B	$ 531.750
PROPUESTO	**$ 530.000**

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	15	70	21,43%	3	28,76%	$ 698.000,00	$200.712	$497.287,84	$ 497.500
C2: Construcción	15	70	21,43%	2,5	20,04%	$ 1.031.000,00	$206.566	$824.434,27	$ 824.500
En1: Enramada	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 243.000,00	$67.865	$175.134,72	$ 175.000
En2: Enramada	15	70	21,43%	3,5	41,87%	$ 260.000,00	$108.871	$151.128,66	$ 151.000
Cr: Cerramiento	15	50	30,00%	2,5	25,99%	$ 329.000,00	$85.506	$243.493,56	$ 243.500
Ta: Tanque	15	70	21,43%	2,5	20,04%	$ 7.425.000,00	$1.487.634	$5.937.366,09	$ 5.937.500
Vp1: Valla	10	30	33,33%	4	63,08%	$ 1.999.000,00	$1.261.028	$737.971,72	$ 738.000
Po1: Portada	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 2.557.287,90	$714.202	$1.843.085,98	$ 1.843.000
Zd1: Zona dura	5	25	20,00%	3	27,93%	$ 159.000,00	$44.406	$114.594,32	$ 114.500
Po2: Portada	10	30	33,33%	2,5	28,49%	$ 3.677.570,90	$1.047.663	$2.629.907,77	$ 2.630.000
Vp2: Valla	10	30	33,33%	4	63,08%	$ 5.556.000,00	$3.504.889	$2.051.110,99	$ 2.051.000
An: Andenes	10	50	20,00%	2,5	19,11%	$ 98.000,00	$18.727	$79.273,38	$ 79.500
Zd3: Zona dura	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 159.000,00	$44.406	$114.594,32	$ 114.500
Zd4: Zona dura	10	50	20,00%	3	27,93%	$ 43.000,00	$12.009	$30.990,92	$ 31.000

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Construcción para local comercial (Restaurante) con estructura en muros de carga en ladrillo bloque pañetados y pintados, piso en baldosa de gres y cubierta en teja de zinc. Puertas y ventanas en lámina galvanizada. Cocina con mesón a doble placa enchapado de 2,8m de largo, y muro enchapado a 1,8m de altura.		
	Area	m2	189,94

C1-CONSTRUCCION

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 2.197.795,74	1,66%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 18.866.881,15	14,23%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 1.494.630,00	1,13%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 36.291.422,05	27,37%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 15.599.568,86	11,77%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 585.545,00	0,44%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 995.602,00	0,75%
8	INSTALACIONES DE GAS	$ 1.105.430,00	0,83%
9	CUBIERTAS	$ 10.038.898,82	7,57%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 14.112.820,04	10,64%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 2.179.143,72	1,64%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 8.299.062,64	6,26%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 171.120,00	0,13%
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 1.892.021,94	1,43%
16	CERRAJERÍA	$ 99.000,00	0,07%
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 368.673,54	0,28%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 114.297.615,50	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 18.287.618,48	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 132.585.233,97	100%

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 601.756,43**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 698.037,45**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 2.197.795,74**
1,01	Descapote a mano	189,94	m²	$ 5.827,00	$ 1.106.780,38	
1,04	Localización, trazado y replanteo	189,94	m²	$ 5.744,00	$ 1.091.015,36	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 18.866.881,15**
2,01	Excavación a mano de zanjas	21,00	m3	$ 26.350,00	$ 553.350,00	
2,02	Concreto ciclópeo	21,00	m3	$ 424.647,00	$ 8.917.587,00	
2,03	Zapatas concret 3500psi	1,54	m3	$ 600.476,00	$ 922.331,14	
2,05	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30cm)	7,88	m3	$ 676.601,00	$ 5.328.232,88	
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	37,99	m3	$ 67.823,79	$ 2.576.490,13	
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	27,00	m3	$ 21.070,00	$ 568.890,00	
3	**INSTALACIONES SANITARIAS**					**$ 1.494.630,00**
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,50	m3	$ 26.350,00	$ 39.525,00	
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	$ 238.985,00	$ 238.985,00	
3,03	Caja inspección ,80x80	1,00	un	$ 342.188,00	$ 342.188,00	
3,06	Punto desague sanitario pvc 4"	2,00	un	$ 97.677,00	$ 195.354,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	2,00	un	$ 61.657,00	$ 123.314,00	
3,08	Salida sanitaria lavaplatos 2"	1,00	un	$ 41.164,00	$ 41.164,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	2,00	un	$ 53.217,00	$ 106.434,00	
3,10	Salida sanitaria lavadero 2"	1,00	un	$ 85.514,00	$ 85.514,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	6,00	ml	$ 18.440,00	$ 110.640,00	
3,17	Tubería PVC sanitaria 4"	6,00	ml	$ 35.252,00	$ 211.512,00	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**					**$ 36.291.422,05**
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	189,94	m²	$ 105.295,00	$ 19.999.732,30	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,30x0,30m)	87,50	m	$ 151.468,50	$ 13.253.493,75	
4,04	Columnas de confinamiento 20x12	28,00	m	$ 108.507,00	$ 3.038.196,00	
5	**MAMPOSTERIA Y PAÑETES**					**$ 15.599.568,86**
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	220,70	m2	$ 50.099,00	$ 11.057.049,70	
5,10	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	208,34	m²	$ 19.428,00	$ 4.047.551,81	
5,11	Pañete liso impermeabilizado 1:4	12,37	m²	$ 40.020,00	$ 494.967,36	
6	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**					**$ 585.545,00**
6,03	Punto hidráulico inodoro	2,00	un	$ 21.930,00	$ 43.860,00	
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	2,00	un	$ 22.750,00	$ 45.500,00	
6,06	Punto A.F lavadero	1,00	un	$ 32.216,00	$ 32.216,00	
6,08	Tuberia PVCP 1/2"	30,00	m	$ 9.027,00	$ 270.810,00	
6,10	Punto A. C lavaplatos	1,00	m	$ 38.015,00	$ 38.015,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	2,00	un	$ 77.572,00	$ 155.144,00	

7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**							**$ 995.602,00**
7,04	Salida luminaria en techo PVC	2,00	un	$	133.751,00	$	267.502,00	
7,05	Salida interruptor sencillo pvc	2,00	un	$	101.315,00	$	202.630,00	
7,06	Salida toma corriente doble en muro	3,00	un	$	145.923,00	$	437.769,00	
7,11	Caja para un medidor AE301	1,00	un	$	87.701,00	$	87.701,00	
8	**INSTALACIONES DE GAS**							**$ 1.105.430,00**
8,01	Acometida de Gas 1/2" (Cargo por conexión)	1,00	m	$	617.165,00	$	617.165,00	
8,02	Red tubería cobre 1/2"	5,00	m	$	16.257,00	$	81.285,00	
8,03	Tubería acero galvanizado 1/2"	10,00	m	$	12.801,00	$	128.010,00	
8,04	Punto de salida estufa-horno	1,00	un	$	20.769,00	$	20.769,00	
8,06	Válvula de bola gas 1/2"	1,00	un	$	26.451,00	$	26.451,00	
8,09	Medidor de Gas	1,00	un	$	160.000,00	$	160.000,00	
8,10	Caja medidor de Gas empotrada	1,00	un	$	52.814,00	$	52.814,00	
8,11	Manguera de conexión flexible	1,00	m	$	18.936,00	$	18.936,00	
9	**CUBIERTAS**							**$ 10.038.898,82**
9,01	Teja en lamian de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	189,94	m²	$	16.913,00	$	3.212.455,22	
9,06	Estructura metalica para teja fibrocemento	189,94	m²	$	35.940,00	$	6.826.443,60	
10	**ENCHAPES Y PISOS**							**$ 14.112.820,04**
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	189,94	m²	$	15.721,00	$	2.986.046,74	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	94,97	m²	$	33.904,00	$	3.219.862,88	
10,05	Piso tableta de gres formato 30x30	94,97	m²	$	68.818,00	$	6.535.645,46	
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	32,37	m²	$	39.095,00	$	1.265.426,96	
10,13	Accesorios para baño 6 und	1,00	un	$	105.838,00	$	105.838,00	
11	**ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES**							**$ 2.179.143,72**
11,01	Inodoro tipo I	2,00	un	$	326.600,00	$	653.200,00	
11,02	Lavamanos con griferia tipo I	2,00	un	$	231.365,00	$	462.730,00	
11,04	Ducha con griferia tipo I	1,00	un	$	96.886,00	$	96.886,00	
11,06	Lavadero en granito pulido	1,00	un	$	378.703,00	$	378.703,00	
11,08	Meson en concreto	3,36	m2	$	131.452,00	$	441.678,72	
11,09	Soporte meson en bloque 60x90x10cm	2,00	un	$	72.973,00	$	145.946,00	
13	**CARPINTERIA METÁLICA**							**$ 8.299.062,64**
13,03	Ventana metalica en lamina cal 18 inc anticorrosivo	7,44	m²	$	122.302,00	$	909.926,88	
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco su	16,98	m²	$	370.000,00	$	6.284.080,00	
13,08	Rejas lamina	7,44	m²	$	148.529,00	$	1.105.055,76	
14	**ESPEJOS Y VIDRIOS**							**$ 171.120,00**
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	7,44	m²	$	23.000,00	$	171.120,00	
15	**PINTURAS Y ESTUCO**							**$ 1.892.021,94**
15,02	Esmalte sobre lamina llena	33,97	m²	$	15.527,00	$	527.421,14	
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	208,34	m2	$	6.550,00	$	1.364.600,80	
16	**CERRADURAS**							**$ 99.000,00**
16,01	Cerradura Schlage A87PD entrada ppal	2,00	un	$	49.500,00	$	99.000,00	
17	**ASEO Y LIMPIEZA**							**$ 368.673,54**
17,01	Aseo general para entrega de obra	189,94	m²	$	1.941,00	$	368.673,54	

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 114.297.615,50**
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	**$ 18.287.618,48**
TOTAL COSTOS		**$ 132.585.233,97**

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 601.756,43**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 698.037,45**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 698.000,00**

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Construcción para portería, con estructura en muros de carga en ladrillo pañetados y pintados, piso en baldosa común, cubierta en teja de asbesto cemento soportada estructura de perfil metálico. Incluye baño completamente enchapado con cubierta en placa de concreto. Puertas y ventanas en lámina galvanizada.		
	Area	m2	64,12

C2-CONSTRUCCION

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 741.932,52	1,12%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 8.481.282,53	12,83%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 662.286,00	1,00%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 13.581.686,14	20,54%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 7.733.575,50	11,70%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 561.752,00	0,85%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 4.687.919,00	7,09%
9	CUBIERTAS	$ 5.141.766,56	7,78%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 3.717.838,00	5,62%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 557.965,00	0,84%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 1.708.796,40	2,58%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 27.600,00	0,04%
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 9.224.565,45	13,95%
16	CERRAJERÍA	$ 49.500,00	0,07%
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 124.456,92	0,19%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 57.002.922,02	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 9.120.467,52	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 66.123.389,54	100%

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 889.003,77**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 1.031.244,38**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 741.932,52**
1,01	Descapote a mano	64,12	m²	$ 5.827,00	$ 373.627,24	
1,04	Localización, trazado y replanteo	64,12	m²	$ 5.744,00	$ 368.305,28	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 8.481.282,53**
2,01	Excavación a mano de zanjas	10,39	m3	$ 26.350,00	$ 273.829,20	
2,02	Concreto ciclópeo	10,39	m3	$ 424.647,00	$ 4.412.931,62	
2,05	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30cm)	3,90	m3	$ 676.601,00	$ 2.636.714,10	
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	12,82	m3	$ 67.823,79	$ 869.772,28	
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	13,67	m3	$ 21.070,00	$ 288.035,33	
3	**INSTALACIONES SANITARIAS**					**$ 662.286,00**
3,01	Excavación a mano de zanjas	1,00	m3	$ 26.350,00	$ 26.350,00	
3,02	Caja inspección 60x60	1,00	un	$ 238.985,00	$ 238.985,00	
3,06	Punto desague sanitario pvc 4"	1,00	un	$ 97.677,00	$ 97.677,00	
3,07	Salida sanitaria lavamanos 2"	1,00	un	$ 61.657,00	$ 61.657,00	
3,09	Salida sanitaria sifon de piso 2"	1,00	un	$ 53.217,00	$ 53.217,00	
3,16	Tubería PVC sanitaria 2"	10,00	m	$ 18.440,00	$ 184.400,00	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**					**$ 13.581.686,14**
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	64,12	m²	$ 105.295,00	$ 6.751.515,40	
4,03	Viga aerea 30x40 (Se calcula 0,30x0,30m)	43,30	m	$ 151.468,50	$ 6.558.586,05	
4,09	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	2,99	m2	$ 90.831,00	$ 271.584,69	
5	**MAMPOSTERIA Y PAÑETES**					**$ 7.733.575,50**
5,02	Muro Bloque No. 5 de 0,12m (30x12x20)	97,20	m²	$ 35.443,00	$ 3.445.229,73	
5,10	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y dilataciones	194,41	m²	$ 19.428,00	$ 3.776.989,71	
5,13	Alfajia en concreto 0,25 m	11,67	m	$ 43.818,00	$ 511.356,06	
6	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**					**$ 561.752,00**
6,01	Acometida en PVC 3/4" 10m	1,00	un	$ 258.960,00	$ 258.960,00	
6,03	Punto hidráulico inodoro	1,00	un	$ 21.930,00	$ 21.930,00	
6,04	Punto A.F orinal o lavamanos	1,00	un	$ 22.750,00	$ 22.750,00	
6,08	Tuberia PVCP 1/2"	20,00	m	$ 9.027,00	$ 180.540,00	
6,11	Valvula de Registro de 1/2"	1,00	un	$ 77.572,00	$ 77.572,00	
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					**$ 4.687.919,00**
7,01	Acometida aerea BT cable antifraude	1,00	un	$ 1.779.003,00	$ 1.779.003,00	
7,02	Tablero parcial 8 circuitos incluye breaker	1,00	un	$ 410.691,00	$ 410.691,00	
7,03	Tierra caja medidores	1,00	un	$ 339.392,00	$ 339.392,00	
7,04	Salida luminaria en techo PVC	7,00	un	$ 133.751,00	$ 936.257,00	
7,05	Salida interruptor sencillo pvc	4,00	un	$ 101.315,00	$ 405.260,00	
7,06	Salida toma corriente doble en muro	5,00	un	$ 145.923,00	$ 729.615,00	
7,11	Caja para un medidor AE301	1,00	un	$ 87.701,00	$ 87.701,00	

9	CUBIERTAS	.					$	5.141.766,56
9,02	Teja ondulada Fibrocemento No.4	61,13	m2	$	48.172,00	$	2.944.754,36	
9,06	Estructura metalica para teja fibrocemento	61,13	m²	$	35.940,00	$	2.197.012,20	
10	ENCHAPES Y PISOS	.					$	3.717.838,00
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	64,12	m²	$	15.721,00	$	1.008.030,52	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	64,12	m²	$	33.904,00	$	2.173.924,48	
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	11,00	m²	$	39.095,00	$	430.045,00	
10,13	Accesorios para baño 6 und	1,00	un	$	105.838,00	$	105.838,00	
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	.					$	557.965,00
11,01	Inodoro tipo I	1,00	un	$	326.600,00	$	326.600,00	
11,02	Lavamanos con griferia tipo I	1,00	un	$	231.365,00	$	231.365,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA	.					$	1.708.796,40
13,03	Ventana metalica en lamina cal 18 inc anticorrosivo	1,20	m²	$	122.302,00	$	146.762,40	
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e instalada	1,20	m2	$	152.428,00	$	182.913,60	
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco su	3,30	m²	$	370.000,00	$	1.221.000,00	
13,12	Tubo de cerramiento negro 2" (Estructura)	15,64	m	$	10.110,00	$	158.120,40	
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	.					$	27.600,00
14,01	Cristal flotado incoloro 4mm	1,20	m²	$	23.000,00	$	27.600,00	
15	PINTURAS Y ESTUCO	.					$	9.224.565,45
15,02	Esmalte sobre lamina llena	6,60	m²	$	15.527,00	$	102.478,20	
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	97,20	m2	$	6.550,00	$	636.691,44	
15,07	Graniplast esgrafiado	97,20	m2	$	87.294,00	$	8.485.395,81	
16	CERRADURAS	.					$	49.500,00
16,01	Cerradura Schlage A87PD entrada ppal	1,00	un	$	49.500,00	$	49.500,00	
17	ASEO Y LIMPIEZA	.					$	124.456,92
17,01	Aseo general para entrega de obra	64,12	m²	$	1.941,00	$	124.456,92	

TOTAL COSTO DIRECTO	.	$	57.002.922,02
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	$	9.120.467,52
TOTAL COSTOS		$	66.123.389,54

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$	889.003,77
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$	1.031.244,38
VALOR	VALOR ADOPTADO		$	1.031.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Enramada para restaurante cubierta termoacustica, piso en baldosa		
		Area	m2	70,00

En1-ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 809.970,00	4,75%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 949.533,06	5,57%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 118.080,30	0,69%
9	CUBIERTAS	$ 4.903.360,00	28,77%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 7.606.830,00	44,63%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 169.848,00	1,00%
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 135.870,00	0,80%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 14.693.491,36	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 2.350.958,62	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 17.044.449,98	100%

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 209.907,02**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 243.492,14**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 809.970,00**
1,01	Descapote a mano	70,00	m²	$ 5.827,00	$ 407.890,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	70,00	m²	$ 5.744,00	$ 402.080,00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 949.533,06**
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	14,00	m3	$ 67.823,79	$ 949.533,06	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**					**$ 118.080,30**
4,09	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	1,30	m2	$ 90.831,00	$ 118.080,30	
9	**CUBIERTAS**					**$ 4.903.360,00**
9,04	Suministro e instalcion teja arquitectonica	70,00	m2	$ 34.108,00	$ 2.387.560,00	
9,06	Estructura metalica para teja fibrocemento	70,00	m²	$ 35.940,00	$ 2.515.800,00	
10	**ENCHAPES Y PISOS**					**$ 7.606.830,00**
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	70,00	m²	$ 15.721,00	$ 1.100.470,00	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	70,00	m²	$ 33.904,00	$ 2.373.280,00	
10,11	Concreto Anden 0,10m	70,00	m2	$ 59.044,00	$ 4.133.080,00	
13	**CARPINTERIA METÁLICA**					**$ 169.848,00**
13,12	Tubo de cerramiento negro 2" (Estructura)	16,80	m	$ 10.110,00	$ 169.848,00	
17	**ASEO Y LIMPIEZA**					**$ 135.870,00**
17,01	Aseo general para entrega de obra	70,00	m²	$ 1.941,00	$ 135.870,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 14.693.491,36**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 2.350.958,62**	
TOTAL COSTOS					**$ 17.044.449,98**	

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 209.907,02**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 243.492,14**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 243.000,00**

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Enramada cubierta en zinc, piso en baldosa, con horno en ladrillo de 2,5m x 2,5m		
		Area	m2	24,75

En2-ENRAMADA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 286.382,25	4,46%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 335.727,76	5,22%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 1.001.980,00	15,59%
9	CUBIERTAS	$ 1.308.111,75	20,36%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 2.477.657,75	38,56%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 129.408,00	2,01%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 5.539.267,51	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 886.282,80	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 6.425.550,31	100%

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 223.808,79**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 259.618,19**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**					**$ 286.382,25**
1,01	Descapote a mano	24,75	m²	$ 5.827,00	$ 144.218,25	
1,04	Localización, trazado y replanteo	24,75	m²	$ 5.744,00	$ 142.164,00	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**					**$ 335.727,76**
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	4,95	m3	$ 67.823,79	$ 335.727,76	
5	**MAMPOSTERIA Y PAÑETES**					**$ 1.001.980,00**
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	20,00	m2	$ 50.099,00	$ 1.001.980,00	
9	**CUBIERTAS**					**$ 1.308.111,75**
9,01	Teja en lamian de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	24,75	m²	$ 16.913,00	$ 418.596,75	
9,06	Estructura metalica para teja fibrocemento	24,75	m²	$ 35.940,00	$ 889.515,00	
10	**ENCHAPES Y PISOS**					**$ 2.477.657,75**
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	24,75	m²	$ 15.721,00	$ 389.094,75	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	18,50	m²	$ 33.904,00	$ 627.224,00	
10,11	Concreto Anden 0,10m	24,75	m2	$ 59.044,00	$ 1.461.339,00	
13	**CARPINTERIA METÁLICA**					**$ 129.408,00**
13,12	Tubo de cerramiento negro 2" (Estructura)	12,80	m	$ 10.110,00	$ 129.408,00	

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 5.539.267,51**
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	**$ 886.282,80**
TOTAL COSTOS		**$ 6.425.550,31**

VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO**	**$ 223.808,79**
VALOR	**m2**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 259.618,19**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 260.000,00**

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Cerramiento en malla eslabonada con estructura tubular		
		Longitud	m	80,23

Cr-CERRAMIENTO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 460.841,12	1,75%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 5.731.803,69	21,75%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 2.009.721,39	7,62%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 14.519.479,84	55,09%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 22.721.846,04	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 3.635.495,37	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 26.357.341,40	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	$ 283.208,85
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 328.522,27

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	.				$ 460.841,12
1,04	Localización, trazado y replanteo	80,23	m²	$ 5.744,00	$ 460.841,12	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION	.				$ 5.731.803,69
2,01	Excavación a mano de zanjas	12,03	m3	$ 26.350,00	$ 317.109,08	
2,02	Concreto ciclópeo	12,03	m3	$ 424.647,00	$ 5.110.414,32	
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	14,44	m3	$ 21.070,00	$ 304.280,30	
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES	.				$ 2.009.721,39
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	40,12	m2	$ 50.099,00	$ 2.009.721,39	
13	CARPINTERIA METÁLICA	.				$ 14.519.479,84
13,02	Cerramiento en malla eslabonada (restamos angulo y plati	144,41	m2	$ 94.924,00	$ 13.708.354,54	
13,12	Tubo de cerramiento negro 2" (Estructura)	80,23	m	$ 10.110,00	$ 811.125,30	
TOTAL COSTO DIRECTO		.			$ 22.721.846,04	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			$ 3.635.495,37	
TOTAL COSTOS					$ 26.357.341,40	

VALOR	m	COSTO DIRECTO	$ 283.208,85
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 328.522,27
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 329.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019 Casanare actualizados abril 2020

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Tanque subterraneo de reserva de agua de 3,4 x 2,4		
	Global	un	1,00

Ta-TANQUE SUB

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 46.871,04	0,63%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 482.059,82	6,49%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 387.028,80	5,21%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 1.600.388,16	21,55%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 2.090.760,80	28,16%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 37.949,00	0,51%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 1.311.944,00	17,67%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 443.645,00	5,98%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 6.400.646,62	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 1.024.103,46	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 7.424.750,08	100%

VALOR	**un**	**COSTO DIRECTO**	**$ 6.400.646,62**
VALOR	**un**	**COSTO DIRECTO + INDIRECTO**	**$ 7.424.750,08**

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	**PRELIMINARES DE OBRA**	.				**$ 46.871,04**
1,04	Localización, trazado y replanteo	8,16	m²	$ 5.744,00	$ 46.871,04	
2	**EXCAVACION Y CIMIENTACION**	.				**$ 482.059,82**
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	1,63	m3	$ 67.823,79	$ 110.688,43	
2,10	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	17,63	m3	$ 21.070,00	$ 371.371,39	
3	**INSTALACIONES SANITARIAS**	.				**$ 387.028,80**
3,01	Excavación a mano de zanjas	14,69	m3	$ 26.350,00	$ 387.028,80	
4	**ESTRUCTURAS DE CONCRETO**	.				**$ 1.600.388,16**
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	8,16	m²	$ 105.295,00	$ 859.207,20	
4,09	Placa entrepiso concreto 3000 psi e=10cm malla	8,16	m2	$ 90.831,00	$ 741.180,96	
5	**MAMPOSTERIA Y PAÑETES**	.				**$ 2.090.760,80**
5,07	Muro en ladrillo tolete comun e = 0,12m (12x24,5x6)	23,20	m2	$ 50.099,00	$ 1.162.296,80	
5,11	Pañete liso impermeabilizado 1:4	23,20	m²	$ 40.020,00	$ 928.464,00	
6	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**	.				**$ 37.949,00**
6,07	Punto A.F llave manguera	1,00	un	$ 37.949,00	$ 37.949,00	
10	**ENCHAPES Y PISOS**	.				**$ 1.311.944,00**
10,01	Alistado de piso e=0.03 m en mortero 1:4	8,16	m²	$ 15.721,00	$ 128.283,36	
10,02	Piso Cerámico formato 45,8x45,8	8,16	m²	$ 33.904,00	$ 276.656,64	
10,08	Cerámica formato 25x35 cm (enchape)	23,20	m²	$ 39.095,00	$ 907.004,00	
13	**CARPINTERIA METÁLICA**	.				**$ 443.645,00**
13,13	Marco tapa caja de inspeccion	1,00	un	$ 443.645,00	$ 443.645,00	
TOTAL COSTO DIRECTO		.			**$ 6.400.646,62**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			**$ 1.024.103,46**	
TOTAL COSTOS					**$ 7.424.750,08**	

VALOR	**un**	**COSTO DIRECTO**	**$ 6.400.646,62**
VALOR	**un**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO**	**$ 7.424.750,08**
VALOR	**VALOR ADOPTADO**		**$ 7.425.000,00**

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019
Casanare actualizados abril 2020

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Valla en estructura metalica de 4m de ancho x 3m de alto		
	Global	un	1,00

Vp1-VALLA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 22.976,00	1,15%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 1.400.000,00	70,05%
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 300.000,00	15,01%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 1.722.976,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 275.676,16	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 1.998.652,16	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 1.722.976,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 1.998.652,16

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	-				$ 22.976,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	4,00	m²	$ 5.744,00	$ 22.976,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA	-				$ 1.400.000,00
13,13	Valla publicitaria 7X4 M (Se calcula 4,00 x3,00 m)	1,00	un	$ 1.400.000,00	$ 1.400.000,00	
17	ASEO Y LIMPIEZA	-				$ 300.000,00
17,02	Impresión full color	10,00	m2	$ 30.000,00	$ 300.000,00	

TOTAL COSTO DIRECTO			$ 1.722.976,00
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%	$ 275.676,16
TOTAL COSTOS			$ 1.998.652,16
VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 1.722.976,00
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 1.998.652,16
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 1.999.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019 Casanare actualizados abril 2020

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
Po1-PORTADA		**M2**	**17,50**		**$ 146.131**
	ANCHO	**M**	**7,00**		
Portada en malla eslabonada con estructura tubular, doble hoja de 3,5m de ancho de cada hoja x 2,5m de alto	**ALTO**	**M**	**2,50**		
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 161)	HC	17,50	$ 37.215,00	$ 651.262,50
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	10,50	$ 49.706,00	$ 521.913,00
	ANTICORROSIVO	GL	3,50	$ 44.387,00	$ 155.354,50
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 2" (6M) PARALES	M	53,20	$ 8.158,00	$ 434.005,60
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 4" (6M)	M	6,40	$ 32.774,00	$ 209.753,60
	MALLA ESLABONADA	M2	17,50	$ 10.393,00	$ 181.877,50
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	2,00	$ 8.792,00	$ 17.584,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10,00	$ 181.032,00	$ 18.103,20
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	59,60	$ 6.165,00	$ 367.434,00
Revista Construdata 195				**TOTAL**	**$ 2.557.288**

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Zona dura en concreto de forma irregular para acceso de 10,6m de ancho x 3,2m x 7m		
		Area	m2	18,56

Zd1-ZONA DUR

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 214.757,76	7,27%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 377.642,86	12,78%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 1.954.275,20	66,15%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 2.546.675,82	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 407.468,13	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 2.954.143,95	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 137.213,14
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 159.167,24

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 214.757,76
1,01	Descapote a mano	18,56	m²	$ 5.827,00	$ 108.149,12	
1,04	Localización, trazado y replanteo	18,56	m²	$ 5.744,00	$ 106.608,64	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 377.642,86
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	5,57	m3	$ 67.823,79	$ 377.642,86	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					$ 1.954.275,20
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	18,56	m²	$ 105.295,00	$ 1.954.275,20	
TOTAL COSTO DIRECTO					$ 2.546.675,82	
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%			$ 407.468,13	
TOTAL COSTOS					$ 2.954.143,95	

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 137.213,14
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 159.167,24
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 159.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019 Casanare actualizados abril 2020

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
Po2: PORTADA		**M2**	**19,80**		**$ 185.736**
	ANCHO	**M**	**9,00**		
Portada en malla eslabonada con estructura tubular, doble hoja de 4,5m de ancho de cada hoja x 2,2m de alto	**ALTO**	**M**	**2,20**		
	HORA CUADRILLA HH METALICAS CON PRESTACIONES (RENDIMIENTO TOMADO DE LA PAGINA 161)	HC	19,80	$ 37.215,00	$ 736.857,00
	SOLDADURA ELECTRICA 3/32 68 BARRAS	KG	11,88	$ 49.706,00	$ 590.507,28
	ANTICORROSIVO	GL	3,96	$ 44.387,00	$ 175.772,52
	TUBO CERRAMIENTO GALVANIZADO 2" (6M)	M	102,80	$ 10.439,00	$ 1.073.129,20
	MALLA ESLABONADA	M2	19,80	$ 10.393,00	$ 205.781,40
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 4" (6M)	M	5,80	$ 32.774,00	$ 190.089,20
	BISAGRA PISTON 1/2" X 2 UN	PAR	2,00	$ 8.792,00	$ 17.584,00
	HERRAMIENTA MENOR	%	10,00	$ 183.313,00	$ 18.331,30
	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M	108,60	$ 6.165,00	$ 669.519,00
Revista Construdata 195				**TOTAL**	**$ 3.677.571**

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Valla en estructura metalica de 5,8m de ancho x 4m de alto		
	Global	un	1,00

Vp2-VALLA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 33.315,20	0,60%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 4.060.000,00	73,08%
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 696.000,00	12,53%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 4.789.315,20	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 766.290,43	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 5.555.605,63	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 4.789.315,20
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 5.555.605,63

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 33.315,20
1,04	Localización, trazado y replanteo	5,80	m²	$ 5.744,00	$ 33.315,20	
13	CARPINTERIA METÁLICA					$ 4.060.000,00
13,13	Valla publicitaria 7X4 M (Se calcula 4,00 x5,80 m)	1,00	un	$ 4.060.000,00	$ 4.060.000,00	
17	ASEO Y LIMPIEZA					$ 696.000,00
17,02	Impresión full color	23,20	m2	$ 30.000,00	$ 696.000,00	

TOTAL COSTO DIRECTO			$ 4.789.315,20
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%	$ 766.290,43
TOTAL COSTOS			$ 5.555.605,63
VALOR	un	COSTO DIRECTO	$ 4.789.315,20
VALOR	un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 5.555.605,63
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 5.556.000,00

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Andenes en concreto de 1,4m de ancho		
	Area	m2	35,72

An-ANDENES

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 413.316,12	11,85%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 484.533,16	13,89%
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 2.109.051,68	60,47%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 3.006.900,96	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 481.104,15	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 3.488.005,11	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 84.179,76
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 97.648,52

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 413.316,12
1,01	Descapote a mano	35,72	m²	$ 5.827,00	$ 208.140,44	
1,04	Localización, trazado y replanteo	35,72	m²	$ 5.744,00	$ 205.175,68	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 484.533,16
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	7,14	m3	$ 67.823,79	$ 484.533,16	
10	ENCHAPES Y PISOS					$ 2.109.051,68
10,11	Concreto Anden 0,10m	35,72	m2	$ 59.044,00	$ 2.109.051,68	

TOTAL COSTO DIRECTO			$ 3.006.900,96
TOTAL COSTO INDIRECTO		16%	$ 481.104,15
TOTAL COSTOS			$ 3.488.005,11
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 84.179,76
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 97.648,52
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 98.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019 Casanare actualizados abril 2020

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN
ESTRUCTURA DE COSTOS

	Zona dura en concreto 15m de largo promedio x 4m de ancho para zona de parqueo		
		Area	m2	60,44

Zd3-ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 699.351,24	7,27%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 1.229.780,96	12,78%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 6.364.029,80	66,15%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 8.293.162,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 1.326.905,92	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 9.620.067,92	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 137.213,14
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 159.167,24

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 699.351,24
1,01	Descapote a mano	60,44	m²	$ 5.827,00	$ 352.183,88	
1,04	Localización, trazado y replanteo	60,44	m²	$ 5.744,00	$ 347.167,36	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 1.229.780,96
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	18,13	m3	$ 67.823,79	$ 1.229.780,96	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					$ 6.364.029,80
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	60,44	m²	$ 105.295,00	$ 6.364.029,80	

TOTAL COSTO DIRECTO		$ 8.293.162,00
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	$ 1.326.905,92
TOTAL COSTOS		$ 9.620.067,92

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 137.213,14
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 159.167,24
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 159.000,00

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN
ESTRUCTURA DE COSTOS

	Zona Dura en recebo compactado y gravilla para acceso de 13,5m de frente con profundidad variable hasta 0,5m		
		Area	m2	155,61

Z4-ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 893.823,84	13,50%
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 4.815.696,28	72,71%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 5.709.520,12	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		$ 913.523,22	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 6.623.043,34	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 36.691,22
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	$ 42.561,81

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					$ 893.823,84
1,04	Localización, trazado y replanteo	155,61	m²	$ 5.744,00	$ 893.823,84	
2	EXCAVACION Y CIMIENTACION					$ 4.815.696,28
2,07	Relleno con subbase triturado tamaño max 2" compactado	62,24	m3	$ 67.823,79	$ 4.221.623,98	
2,08	Relleno grava 3/4"	7,78	m3	$ 76.354,00	$ 594.072,30	

TOTAL COSTO DIRECTO		$ 5.709.520,12
TOTAL COSTO INDIRECTO	16%	$ 913.523,22
TOTAL COSTOS		$ 6.623.043,34

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	$ 36.691,22
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO	$ 42.561,81
VALOR	VALOR ADOPTADO		$ 43.000,00

Fuente: Construdata 195, APU oficiales 2019 Casanare actualizados abril 2020

Calle 53B N° 25 - 21 Of 2226 Centro Comercial Galerías. Tel 2113857 Celular 3134213500/3203418496
e-mail: lonpravial@gmail.com. Bogotá D.C.

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 SOSTENIMIENTOPOR 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

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		MÌNIMA 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.

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

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

PIN de Validación: a9a00a7c

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
• 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
• 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
• 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
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	09 Ene 2018	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	09 Ene 2018	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: 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

a9a00a7c

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b6250aad

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 avaluador 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
• 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
• 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
• 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
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	08 Sep 2017	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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
• 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
• 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
• 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
• 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
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	08 Sep 2017	Régimen

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

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

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

b6250aad

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

"JEHOVÁ es mi Dios, y no habrá otro dios sobre mi"

102.15.2.
Yopal, 12 de Agosto de 2016

Señores
COVIORIENTE SAS
Carrera 25 No. 10 – 22 Piso 2
Código Postal 850001
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso de Suelo de radicado No. 13735 de fecha 19 de Mayo de 2016.

Cordial saludo,

Atendiendo a la solicitud de la referencia, le informa que el área de interés incluida dentro del casco urbano del municipio de Yopal, según mapa de Usos Propuestos y Áreas de Actividad del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal – Acuerdo 024 de 2013 se encuentra en Área de actividad Comercial en los Subsectores 07 y 05, entendiéndose como áreas de actividad aquellas zonas que agrupan diferentes usos con base en uno predominante, en éste caso el comercial, y cuyo subsector indica las posibles actividades a desarrollar en la zonas correspondientes.

Conforme a la información predial entregada por el solicitante, los predios que tienen área dentro de los subsectores indicados, son:

Subsector 07	
85001000100121129000	85001000200100258000
85001000200100790000	85001000200100728000
85001000100121104000	85001000200100781000
85001000100121134000	85001000200100785000
85001000100121131000	85001000200100370000
85001000100121135000	85001000200100029000
85001000200100127000	85001000100121130000
85001000100121122000	85001000200100733000
85001000200100023000	85001000200100782000
85001000200100184000	85001000200100786000
85001000200100024000	85001000200100251000
85001000200100117000	85001000200100233000
85001000200100144000	85001000100121136000

Subsector 05
85001000100121122000
85001000100121478000
85001000100121477000
850010:0101500006000
850010:0101500003000
850010:0101500001000
850010:0101500008000
850010:0101500009000
850010:0101500011000
850010:0103780012000
850010:0103780002000
850010:0103780010000
850010:0103780003000
850010:0103780001000

La normatividad de uso de suelo en la reglamentación vigente para el sector presenta las siguientes clasificaciones de uso y a su vez indica las actividades que se incluyen dentro cada categoría, así:

- **Uso Principal**: Es aquel uso que define un área de actividad, el cual puede ser complementado con otros usos.

Las actividades contempladas como principales en el subsector No.07 son:

Usos		Clasificación	Cobertura
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	DE LOGISTICA	BODEGAS: Correo Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.	Regional
		OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo	Urbana
		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres de mecanica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	Zonal
COMERCIO REGIONAL	COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Articulos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Regional
		Venta de Automóviles.	Regional
COMERCIO URBANO.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2.000 M2 HASTA 5.000 M2 DE AREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografia calzado, productos en cuero, ropa, articulos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerias, ópticas, lámparas muebles, medicinas cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería anticuarios, producción y venta de artesanías, articulos para el hogar acabados y decoración, articulos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías	Urbana

En el subsector 05, son:

Usos		Clasificación	Cobertura
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	DE LOGISTICA	BODEGAS: Correo. Embalaje. Almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.	Regional
		OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Circos, parque de atracciones, ferias temporales	Regional
COMERCIO REGIONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 5.000 M2 DE AREA DE VENTAS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, articulos deportivos productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, articulos para el hogar, acabados y decoración, articulos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas droguerías perfumerías, papelerías, articulos para la construcción al detal en establecimientos de escala regional con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	Regional
	COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Articulos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Regional
		Venta de Automóviles.	Regional

COMERCIO URBANO.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 5.000 M2 DE AREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, paraderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías	Urbana

- **Uso Compatible:** Son aquellos usos necesarios para el normal funcionamiento de los usos principales, o que pueden compartir el espacio con los usos principales sin afectarlos negativamente.

Las actividades contempladas como compatibles en el Subsector No. 07 son

Usos		Clasificación	Cobertura
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE PARQUEADERO.	Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneo	Urbana
		Estacionamientos en superficie.	Urbana
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 30 habitaciones (con servicios básicos)	Urbana
		Hostales y hosterías (sin servicios básicos)	
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas. Casa de Banquetes.	Zonal
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON HORARIOS NOCTURNOS: Discotecas, tabernas y bares	Urbana
		SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO: Bingo, billares, casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.	
		SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios	Zonal
		GALLERAS. CAMPOS DE TEJO.	Zonal
COMERCIO REGIONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MÁS DE 5.000 M2 DE AREA DE VENTAS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, paraderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala regional con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	Regional
COMERCIO ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS 500 M2 HASTA 2000 M2 DE AREA DE VENTAS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, paraderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías. Establecimientos Para La Venta De Materiales Eléctricos, De Plomería, Carpintería, Herrería, Ferretería, Electrodomésticos, De Decoración, Mueblerías, Imprentas, Calzado, Boutiques, Joyerías, Relojerías, Regalos, Artesanías, Vitreras, Alquiler De Mobiliario, Artículos Fotográficos, Químicos Y Minerales, Productos De Perfumería, Belleza Y De Arte, Equipos De Cómputo, Centros De Internet	Zonal

Para el subsector 05, son

Usos		Clasificación	Cobertura
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	FINANCIEROS	OFICINAS O SEDES PRINCIPALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia. Crédito, Seguros, Cooperativas.	Regional
		SUCURSALES DE Bancos, Corporaciones, Bolsa. Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio	Urbana
		Cajeros automáticos	Zonal
	A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	Finca raíz. arrendamientos. Informática. consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo. laboratorios de revelado y copias.	Urbana
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneo	Urbana
		Estacionamientos en superficie.	Urbana
	SERVICIOS TURISTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 30 habitaciones con servicios básicos	Urbana
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes. comidas rapidas. Casa de Banquetes.	Zonal
	SERVICIOS PROFESIONALES. TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales. políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	Zonal
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavanderia. florerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	Local
	SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO: Centros de convenciones Grandes Teatros y salas de concierto.	Regional
		Teatros salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos clubes sociales, estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	Urbana
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo	Urbana
		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres de mecánica, montallantas . lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	Zonal
COMERCIO ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS 500 M2 HASTA 2000 M2 DE AREA DE VENTAS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado. productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías. ópticas, lámparas. muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas. cristalería. juguetería. anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar acabados y decoración. artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos carnes. salsamentaria. rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías. Establecimientos Para La Venta De Materiales Eléctricos, De Plomería, Carpintería, Herrería, Ferretería. Electrodomésticos, De Decoración. Mueblerías, Imprentas, Calzado, Boutiques, Joyerías. Relojerías, Regalos. Artesanías. Vidrieras, Alquiler De Mobiliario, Artículos Fotográficos, Químicos Y Minerales. Productos De Perfumería, Belleza Y De Arte, Equipos De Cómputo, Centros De Internet	Zonal

- **Uso Restringido:** Son aquellos usos incompatibles con el uso principal

Parágrafo No. 1: En algunos casos, los usos restringidos podrán localizarse, únicamente bajo las condiciones específicas que establezcan. Si dichas condiciones excepcionales no están plenamente explícitas, se entenderá el uso como prohibido.

Las actividades contempladas como Restringidas en el subsector No. 07 son:

Usos		Clasificación	Cobertura
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Circos, parque de atracciones, ferias temporales	Regional
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO: Centros de convenciones Grandes Teatros y salas de concierto.	Regional
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera.	Zonal
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.	Urbana

Para el subsector 05, son:

Usos		Clasificación	Cobertura
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	DE LOGISTICA	Bodegas de reciclaje	Urbana
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera.	Zonal
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON HORARIOS NOCTURNOS: Discotecas, tabernas / bares.	Urbana
		SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO: Bingo, billares, casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.	
		SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.	Zonal
		GALLERAS, CAMPOS DE TEJO.	Zonal
COMERCIO LOCAL	ACTIVIDAD CONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Local

En el Parágrafo 3 del Artículo No. 105 del Plan de Ordenamiento Territorial, dispone: Para efectos de aplicar el respectivo control a las actividades definidos como restringidos, se aplicaran los siguientes criterios:

1. Los usos de suelo aprobados por la administración municipal que son vigentes y que en el marco del presente acuerdo hayan sido reclasificados como usos restringidos, perderán vigencia una vez se dé cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del presente artículo

2. El control del buen desempeño de las actividades que puedan alterar la sana convivencia en los diferentes sectores de para urbana, se sujetaran a los controles de ruido, horario y demás restricciones que pueda imponer la Secretaria de Gobierno municipal, y el reglamento policivo y de convivencia ciudadana para el departamento de Casanare.

3. Las Salas de Velación no deben estar ubicadas a menos de cien (100) metros de clínicas, hospitales, centros de salud y de educación.

4. los establecimientos abiertos al publico con venta de bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros de clínicas, hospitales, centros geriátricos, de salud y de educación.

5. Los establecimientos de prestación de servicio de videojuegos, deben estar ubicados a más de 400 metros de distancia de centros e instituciones educativas de carácter formal o no formal.

También se dispone el los parágrafos 4 y 5 del mismo artículo, lo siguiente:

Parágrafo 4. Entiéndase por salones sociales de baile y/o clubes nocturnos, aquellos establecimientos que además de prestar servicios de comedores y bar, mantienen orquesta, disponen de pista de baile para uso de los clientes y se contraten o admiten danzarinas a sueldo, porcentaje, o cualquiera otra forma semejante.

Parágrafo 5. Las actividades de Salones Sociales de Baile y/o clubes nocturnos se clasificaran en la reglamentación de usos como actividades restringidas en las áreas de actividad comercial subzonas 2, 4, 5, y 8; y se clasificaran como usos prohibidos en las demás subzonas de las áreas de actividad residencial y múltiple. Facúltese al alcalde para que en un término de un (1) año, reglamente en conjunto con la Secretaria de Gobierno, Oficina Asesora de Planeación e IDURY, en qué subzonas de las áreas de actividad se dara viabilidad se al desarrollo de otras actividades y bajo qué condiciones específicas; hasta tanto no se reglamente dichas actividades se consideraran actividades prohibidas.

- **Usos Prohibidos**. Las actividades enmarcadas en la categoría del subsector 07, son:

Usos		Clasificación	Cobertura
Vivienda		Unifamiliar	N/A
		Bifamiliar	N/A
		Multifamiliar	N/A
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	FINANCIEROS	OFICINAS O SEDES PRINCIPALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	Regional
		SUCURSALES DE Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio	Urbana
		Cajeros automáticos	Zonal
	A EMPRESAS E INMOBILIARIOS:	Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	Urbana
	DE LOGISTICA	Bodegas de reciclaje	Urbana
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS TURISTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 30 habitaciones y/o servicios complementarios	Regional
		Residencias estudiantiles	Urbana

	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios venta de mascotas laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental) servicios de ambulancia, venta de teléfono celular, viveros.	Zonal
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías reparación de artículos eléctricos fotocopias, remontadora de calzado, marquetérias, vidrierías, floristerías confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	Local
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Teatros salas de concierto y exposiciones, auditorios cines salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento	Urbana
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler de videos, servicios de Internet.	Local
		Juegos electrónicos de pequeño formato chance, lotería en línea.	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	WISKERÍAS, STREP - TEASE, CASAS DE LENOCINIO.	Regional
	SERVICIOS FUNERARIOS	Salas de Velación	
		Laboratorios de Tanatopraxia	
COMERCIO LOCAL	ACTIVIDAD CONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y miscelaneas.	Local
	ACTIVIDAD CONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	Local

Y en el subsector 05, son:

Usos		Clasificación	Cobertura
Vivienda		Unifamiliar	N/A
		Bifamiliar	N/A
		Multifamiliar	N/A
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN Hoteles y Apartahoteles de más 30 habitaciones y/o servicios complementarios	Regional
		Hostales y hosterías (sin servicios básicos)	Urbana
		Residencias estudiantiles	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler de videos, servicios de Internet.	Local
		Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.	Urbana
		WISKERÍAS, STREP - TEASE, CASAS DE LENOCINIO.	Regional
	SERVICIOS FUNERARIOS	Salas de Velación	
		Laboratorios de Tanatopraxia	
COMERCIO LOCAL	ACTIVIDAD CONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	Local

- Para desarrollo de equipamientos, se deben tener en cuenta las siguientes consideradas, estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial:

ARTÍCULO 43. ***Criterios para la localización de nuevos equipamientos.*** **El siguiente orden secuencial, permite asegurar la adecuada localización de los equipamientos colectivos en el contexto urbano.**

a) Situación de riesgo por amenaza natural: Se debe asegurar que el o los predios que se pretenden utilizar como equipamientos no se encuentren en condición susceptible a amenaza muy alta por cualquier fenómeno natural o antrópico. En cualquier caso se debe prever las acciones necesarias para mitigar esta amenaza en cualquier equipamiento que se localice al interior del perímetro urbano.
b) Accesibilidad: Todos los equipamientos tendrán condiciones óptimas de accesibilidad directa a través de vías en contacto con el predio candidato, adicionalmente se debe tener en cuenta la jerarquía de las vías para que tenga correspondencia con la escala y el nivel de impacto del nuevo dotacional.
c) Zonas deficitarias del municipio: En los servicios sociales básicos de salud, educación y bienestar social, la localización de nuevos dotacionales estará determinada para disminuir el déficit específico en las diferentes comunas del área urbana
d) Estructura urbana: Todos los equipamientos colectivos deberán contribuir a la consolidación del modelo territorial propuesto, así como a consolidar la estructura urbana. En este sentido, los equipamientos deben localizarse en sectores con compatibilidad de usos en la norma urbanística, y en todos los casos deberán contribuir a consolidar la estructura funcional urbana, es decir a suplir las deficiencias de los sectores más desfavorecidos.

Para la categoría dada al sector donde se encuentra el predio, los equipamientos compatibles para su desarrollo, se detallan a continuación:

CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	NIVEL DE IMPACTO / ESCALA	USO PORMENORIZADO
EQ1	Servicios sociales básicos	Escala Barrial Área total del predio igual o inferior 1000 m2	**SALUD:** Nivel I de Atención, UBA, UPA, CAMI. EDUCATIVOS: Preescolares BIENESTAR SOCIAL Salacunas, jardines infantiles, guarderías, lugares para la tercera edad.
		Area total del predio igual o inferior a 1000 m2	**SALUD:** Nivel I de Atención, UBA, UPA, CAMI. EDUCATIVOS: Preescolares hasta 4 aulas, Primaria hasta 5 aulas, secundaria hasta 6 aulas. **BIENESTAR SOCIAL** Salacunas, jardines infantiles, guarderías, residencias para la tercera edad Hogares de Bienestar, equipamientos preventivos cuya sumatoria de las áreas múltiples y de aglomeración no supere los 200m2
	Servicios sociales complementarios	Escala Barrial Área total del predio igual o inferior a 2000 m2	**DEPORTIVOS:** Canchas múltiples, Polideportivas y espacios deportivos sin servicios de apoyo, sin aforo y descubiertos.
		Escala Barrial y Comunal	**CULTURALES:** Salones comunales, Casas de la cultura y Escuelas de formación artística cuya sumatoria de las áreas múltiples y de aglomeración no supere los 200 m2. **CULTO:** Area neta de culto entre 20 y 100 m2.

EQ2	Servicios sociales básicos	Escala Comunal Área total del predio entre 1001 y 4000 m2	**SALUD:** Nivel I de Atención, Centros Médicos. **EDUCATIVOS:** Preescolares hasta 4 aulas, Primaria hasta 5 aulas, secundaria hasta 6 aulas. Centros tecnologicos, técnicos, de capacitación y de educación no formal. **BIENESTAR SOCIAL** Salacunas, jardines infantiles, guarderías, lugares para la tercera edad, Hogares de Bienestar, equipamientos preventivos cuya sumatoria de las áreas múltiples y de aglomeración este en el rango de 201 a 500 m2.
	Servicios sociales complementarios	Escala Comunal Área total del predio entre 2001 y 5000 m2	**DEPORTIVOS:** Canchas multiples, Polideportivas y espacios deportivos sin servicios de apoyo, con aforos hasta de 500 personas y descubiertos.
		Escala Comunal	**CULTURALES:** Salones comunales Casas de la cultura y Escuelas de formación artística, equipamientos de circulacion, información, bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, de investigación e innovación, científicos y artísticos, museos teatros, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos científicos y artísticos cuya sumatoria de las áreas múltiples y de aglomeración esté en el rango de 201 y 500 m2. **CULTO:** Con área de culto entre 101 y 300 m2.
EQ3	Servicios sociales básicos	Escala Urbana Área total del predio superior a 4001 m2	**SALUD:** Nivel II y III de Atencion, UBA, UPA, CAMI. **EDUCATIVOS:** Preescolares. Primaria, secundaria mezclados con capacidad superior a 5 aulas por nivel. **BIENESTAR SOCIAL** Equipamientos de tipo protectivo, centros de rehabilitación de menores y grupos de población en condición de vulnerabilidad
	Servicios sociales complementarios	Escala Urbana Área neta de aglomeración superior a 501 m2 para culturales y a 301 m2 para culto	Equipamientos de culto; Equipamientos Culturales: Bibliotecas, Galerías y salas de exposición, centros cívicos, de investigación e innovación, culturales, científicas y artísticas, museos, teatros, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos científicos y artísticos.
	Poder Público	Escala Urbana Área total del predio igual o inferior a 4000 m2	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia: Subestaciones de policía y CAI, Estaciones de bomberos, Unidad operativa de la Cruz Roja y Defensa Civil, Comisarías de familia y unidades de mediación y conciliación.
		Escala Urbana Área del predio requerida por el equipamiento de acuerdo con estándares especificos	**SEDES ADMINISTRATIVAS:** Equipamientos de la Administración Pública y de atención al ciudadano.
			SEGURIDAD, DEFENSA Y JUSTICIA: Centros de convivencia ciudadana, Comisarías de familia, Inspecciones de policía, Estaciones de bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, Distritos militares y de policía, Subestaciones de policía, CAI, Batallones militares, Palacio de justicia, Medicina legal y ciencias forenses, Cárcel, Centros de rehabilitación

Cabe resaltar que parte de los predios identificados con referencia catastral No. 85001000200100790000 y 85001000100121122000 se encuentran dentro de los 50 metros de área de Ronda de Protección del Caño Usivar.

La norma de Uso para los predios es la indicada en la definición anterior, como corresponde y como se ilustra en el mapa anexo. Para conocer los requerimientos de infraestructura pertinentes para desarrollar en el predio, es pertinente consultar en la norma urbanística acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 024 de 2013.

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). En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación, se aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

"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. 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.". Decreto 1469 de 2010.

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

Elaboró: Arley Latrigla Cuevas
Cargo: Profesional Universitario

Revisó:
Cargo:

Punto	X	Y
1	851116.88	1079883.25
2	851105.62	1079907.75
3	851950.86	1080718.38
4	852267.25	1081402.86
5	852341.30	1081410.54
6	852429.20	1081581.70
7	852296.95	1081307.38
8	852410.85	1081212.23
9	852397.63	1081201.51
10	852265.90	1081236.17
11	851996.29	1080690.52

ALCALDIA DE YOPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Municipio de Yopal

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL P.O.T.

Puntos de Coordenadas
Área
Predios

Sectore Areas de Act.
Area de Actividad Comercial
Area de Actividad Institucional
Area de Actividad Multiple
Area de Actividad Multiple Con Restricciones
Area de Actividad Recreacional
Area de Actividad Residencial
Ronda de Protección

Escala

1:10.000

ACUERDO 024 DE 2013

29 DE DICIEMBRE 2013