

Montería, Córdoba

Señor:

DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

Dirección: Carrera 9 No. 16 -140

Vereda San Antero

San Pelayo – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA
AL MAR

Radicado: 48-147S-20210812006879

Fecha: 12/08/2021 11:14:48 a. m.

Usuario: silene.pesellin

CATEGORIA: EXTERNA

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20210804006814 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2021.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20210804006815 de fecha 04 de agosto de 2021, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse del Alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20210804006814 de fecha 04 de agosto de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 143-37258 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, denominado Carrera 9 No. 16 -140, ubicado en la Vereda San Antero, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento recibido el día 05 de agosto de 2021, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Alfa, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20210804006814 de fecha 04 de agosto de 2021, que contiene el Alcance a la Oferta Formal de Compra "Comunicación por la cual se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200122002321 de fecha 22 de enero de 2020 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Carrera 9 No. 16 -140, ubicado en la Vereda San Antero, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2368601000000093003400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-37258. Predio identificado con la ficha predial No. CAB 2-1-120. Ubicado en el Sector Cereté – Lorica".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Carrera 9 No. 16 -140, ubicado en la Vereda San Antero, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle al señor **DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE**, el alcance a la oferta formal de compra N° 48-147S-20210804006814 de fecha 04 de agosto de 2021.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210804006814 de fecha 04 de agosto de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

FIJADO EL 27 de agosto de 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 02 de septiembre de 2021 A LAS 6:00 P.M.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Coordinador predial

Proyecto: SPR




CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210804006814 de fecha 04 de agosto de 2021, al señor **DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 07:00 a.m. del día 27 agosto 2021

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 06:00 p.m. del 02 septiembre 2021, por cuanto transcurrió el tiempo suficiente para notificar el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210804006814 de fecha 04 de agosto de 2021, al señor **DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE** conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 13 del mes de agosto del año 2021, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **NOTIFICACION POR AVISO**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6002982

REMITENTE: Daniel Ortega Hernández, coordinador predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

FOLIOS: 2

DESTINATARIO: DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

DIRECCIÓN: cr 9 16 140 vereda san Antero

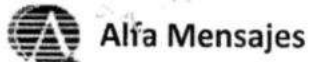
CIUDAD: San Pelayo Córdoba

ENTREGADO: Si

RECIBIDO POR: Jorge Petro

IDENTIFICACIÓN: 78026405

OBSERVACIÓN: Recibido en su lugar de destino.



PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES
PBX: 6621797 - 6705146
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.
SERVICIO DE
RETORNO



FECHA RECOLECCIÓN			MENSAJERIA EXPRESA PUERTA A PUERTA NIT 822.002.317-0			FECHA ENTREGA			HORA ENTREGA			OFICINA MONTERIA			
13	08	2021													
CLIENTE			NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA			DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3			TEL: 3206914358						
REMITENTE	NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR			DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO			DIRECCIÓN: DIRECCION CR 9 16 140 VEREDA SAN ANTERO			NOMBRE: DARIO DE JESSUS MESA AGUIRRE					
	CIUDAD MONTERIA CORDOBA			TEL:			CIUDAD: SAN Pelayo CORDOBA			TEL:					
	OBSERVACIONE			RECIBIDO POR ALFAMENSAJES			PESO GRAM			PESO KILOS			PESO VERIFICADO		
			VALOR DECLARADO 0			RADIOADO			PROCESO			ARTICULO			
			ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE			HORA RECOLECCION			DESTINATARIO RECIBIÓ A CONFORMIDAD			VALOR FLETE \$ 12000			
LIC. MINCOMUNICACIONES 000633			CIC Cliente incumplió cita			RH Refusado			DD Dirección del cliente			DE Dirección errada			
									TR Se trasladado			NPR Nadie para recibir			
												FL Fallado			

La presente se expide a los 24 días del mes de agosto del año 2021.

Martha Ruiz Villadiego
MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular

☎ 781 1281 📠 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com



Señor:
DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE
Dirección: Carrera 9 No. 16 -140
Vereda San Antero
San Pelayo – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20210804006814
Fecha: 04/08/2021 11:39:16 a. m.
Usuario: silene.pesellin
CATEGORIA: EXTERNA

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

ASUNTO: Comunicación por la cual se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200122002321 de fecha 22 de enero de 2020 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Carrera 9 No. 16 -140, ubicado en la Vereda San Antero, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2368601000000093003400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-37258. Predio identificado con la ficha predial No. CAB 2-1-120. Ubicado en el Sector Cereté – Lórica.

Cordial saludo:

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

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

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

Por tal razón, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** expidió la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200122002321 de fecha 22 de enero de 2020, notificada personalmente.

Posteriormente, se lleva a cabo actualización en la línea de compra de acuerdo con Otrosí N° 15 de fecha 19 de diciembre de 2019, al contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 de 2015, por lo tanto, se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** del asunto.



A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB 2-1-120
Fecha de ficha	20 de octubre de 2020
Tramo / Unidad funcional	2 subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	1237,83 m ²
Abscisa inicial	K17+999,44 D
Abscisa final	K18+024,26 I
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-37258
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	236860100000000930034000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Publica No. 1572 del 28 de diciembre de 2006 otorgada en la Notaria Única de Cerete, y son los siguientes:

"NORTE, con predio de ABEL CARVAJAL y PEDRO GONZALEZ. SUR, con predio de ALBERTO ROMERO. ESTE, con predio de ALBERTO ROMERO. Y OESTE, carretera de por medio, con predio de CATALINO PEÑATA, y cierra el área".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 143-37258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE	8.284.340	Medellín	compraventa	Escritura Publica	1572 del 28 de diciembre de 2006	Notaria Única	Cereté

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB 2-1-120:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB 2-1-120	Total: 2415,00 m ²
	Requerida: 1237,83 m ²
	Remanente: 0,00 m ²
	Sobrante: 1177,17 m ²
	Total Requerida: 1237,83 m ²

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

Área Requerida: 1237,83 m² Abscisa Inicial: K17+999,44 D Abscisa Final: K18+024,26 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(P1-P3)	55,69	METROS LINEALES	Municipio de San Pelayo
SUR	(P4-P5)	55,79	METROS LINEALES	Alberto Manuel Romero Galvan
ORIENTE	(P3-P4)	22,02	METROS LINEALES	Darío de Jesus Mesa Aguirre
OCCIDENTE	(P5-P1)	22,38	METROS LINEALES	Vía Cereté - Lorica

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. **RM-409_CAB-2-1-120_ALC** de fecha 28 de diciembre de 2020, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$1.242.440.658)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario; la suma de **MIL CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/L (\$1.166.430.308)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	1237,83	\$ 216.000	\$ 267.371.280
Construcciones Principales					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	M2	1	\$ 700.891.332	\$ 700.891.332
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 189.220.809	\$ 189.220.809
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 8.946.887	\$ 8.946.887
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 1.166.430.308

Por concepto de Daño Emergente; la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$24.000.000)**.

	Clausula Penal	Valor Total
DAÑO EMERGENTE	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000

Por concepto de Lucro Cesante; la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA PESOS M/L (\$51.552.030)**.



	Canon Arrendamiento Mensual		Periodos (meses)	Valor Total
LUCRO CESANTE =	\$ 8.592.005	*	6	\$ 51.552.030

Por concepto de traslado de construcciones anexas; la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$458.320)**.

Desmante, embalaje, traslado y montaje Planta Eléctrica	\$ 458.320	Ver Cuadro Numeral. V
---	------------	-----------------------

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

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

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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km



CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, teléfono 3003022213 o al correo electrónico silene.pesellin@elcondor.com

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

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

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. **RM-409_CAB-2-1-120_ALC** de fecha 28 de diciembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ
Segunda Suplente Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en _____ folios
CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, Propietario y Expediente predial.
Elaboró: S.P.R.
Revisó: D.E.O.H.





AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-120

DIRECCIÓN:
CARRERA 9 No 16-140

VEREDA/BARRIO: San Antero

MUNICIPIO: San Pelayo

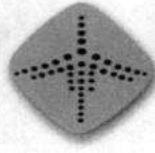
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

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

FECHA: Diciembre 28 de 2020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 17/11/2.020.

1.2. **Tipo de Inmueble:** Motel (comercial).

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

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

- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. **Departamento:** 23 - Córdoba.

1.6. **Municipio:** 686 – San Pelayo.

1.7. **Vereda o Corregimiento:** San Antero.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Carrera 9 No 16 -140.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K 17+999,43 D
ABSC. FINAL	K 18+024,26 I

1.10. **Uso Actual del Inmueble:** Motel (comercial).

1.11. **Uso Normativo:** Urbano, Comercial.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 01-00-00-00-0093-0034-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 01-00-0093-0034-000
- Área de Terreno: 0 Ha 2415 M2
- Área Construida: 266,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 45.703.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Diciembre 15 de 2020.

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

1.14. **Fecha del Informe de Avalúo:** Diciembre 28 de 2020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 143- 37258, expedido el 21/05/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 14/08/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 20/10/2.020.
- e) Escritura Publica No. 1572 del 28/12/2.006 Notaría Única de Cerete.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 07/10/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 20/10/2.020.
- h) Registros 1 y 2 sin fecha de expedición.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE C.C. 8.284.340

3.2. Título de Adquisición: Escritura Publica No. 1572 del 28/12/2.006 Notaría Única de Cerete.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143-37258, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: "De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **143-37258**, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes Gravámenes, Afectaciones, Limitaciones de Dominio, Medidas Cautelares, ni Falsas Tradiciones:"

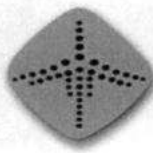
ANOTACION	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
03	Medida cautelar: Oferta Formal de Compra con radicado N° 48-147S-20200122002321 del 22 de enero de 2020 por Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, e inscrita el 04 de febrero de 2020.	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI	Dario de Jesus Mesa Aguirre

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, se encuentra perímetro urbano de Carrillo; por el Oriente, sectores Puerto Nuevo y Corocito; por el Sur, delimita con sector conocido como Pelayito; por el Occidente, delimita con el perímetro urbano de San Pelayo, la vía de primer orden San Pelayo - Lorica.

4.2. Actividad Predominante: Mixta (Agropecuaria, Comercial y Residencial).



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

- 4.3. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.
- 4.4. Vías Importantes:** Vía primaria de doble sentido Cereté – San Pelayo que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.
- 4.5. Topografía:** Plana 0 – 7 %
- 4.6. Servicios Públicos:** Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.
- 4.7. Servicios Comunes:** Los servicios comunales más cercanos se encuentran en la centralidad del municipio de San Pelayo, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos y administrativos.
- 4.8. Transporte:** Se encuentra transporte público formal de buses y busetas de servicio intermunicipal, además se identificó transporte público informal de moto taxis.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de San Pelayo, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000.

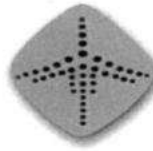
- Clasificación del Suelo: Urbano
- Usos Principal: Comercial.
- Uso Condicionado o Restringido: N/A
- Uso Prohibido: N/A.
- Amenazas: Amenaza de inundación baja.
- Conflictos de Uso: Sin Conflicto.
- Zona de Protección: Ninguna.
- Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
- Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales.

Se verifica el Uso del Suelo Urbano de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 14 de agosto de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación e infraestructura Municipal GABRIEL IGNACIO SANCHEZ MARTINEZ.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

- 6.1. Ubicación:** El predio se ubica en el municipio de San Pelayo sobre la vía nacional de primer orden, a 1,73 metros desde la calle 3 en sentido San Pelayo – Carrillo, sobre margen derecha.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC



Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

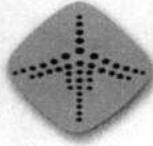
ÁREA TOTAL TERRENO	2415,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	1237,83	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	1177,17	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1237,83	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 20/10/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	55,69 M	Municipio de San Pelayo (P1-P3)
SUR	55,79 M	Alberto Manuel Romero Galvan (P4-P5)
ORIENTE	22,02 M	Darío de Jesus Mesa Aguirre (P3-P4)
OCIDENTE	22,38 M	Vía Cereté – Lorica (P5-P1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 20/10/2.020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

6.4. **Forma del Lote:** Irregular.

6.5. **Frente:** 22,00 mts aproximadamente

6.6. **Fondo:** 110,00 mts aproximadamente

6.7. **Relación Frente/Fondo:** 1/ 5

6.8. **Vías de Acceso al Predio:** El predio cuenta con vía de acceso en buenas condiciones.

6.9. **Servicios Públicos:** El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos domiciliarios.

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

UNIDAD FISIGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Motel (Comercial)	Comercial

6.11. **Estratificación Socioeconómica:** Sin información.

6.12. **Áreas Construidas Principales:** El área requerida afecta cuatro construcciones principales.

6.13. **Características Constructivas:**

	CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
C1	CUARTO DE PLANTA ELÉCTRICA; (3,10*3,58) M, PISO EN CONCRETO ESMALTADO CON UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,10 M, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS EXTERNAMENTE, ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA EN FIBROCEMENTO. CUENTA CON CIELO RASO LISTÓN MACHIHEMBRO. INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN CABLE RENCAUCHUTADO EN UNA LONGITUD PROMEDIO DE 10,00 METROS LINEALES. PUERTA DE SEGURIDAD EN VARILLA CUADRADA DE ½" Y ÁNGULO DE 1" (0,90*2,00).	11,11	M2





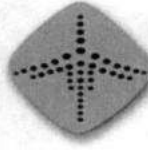
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

C2	BLOQUE DE HABITACIONES NO. 1; 217,90 M2, PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR PROMEDIO 0,20 M, ENCHAPADOS EN LAS HABITACIONES, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 3,00 M, Y CON UN PERÍMETRO CONSTRUIDO MÁS DIVISIONES INTERNAS DE 158.43 M, CON VIGA DE CONFINAMIENTO Y COLUMNAS DE CONFINAMIENTO. ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA EN FIBROCEMENTO. CUENTA CON CIELO RASO EN LISTÓN MACHIHEMBRADO EN LAS HABITACIONES. 3 GARAJES EN PISO DE CONCRETO DE (5,45*2,90) M + (3,45*5,45) M + (3,45*5,45) M, SIN CIELO RASO. MUROS DE LOS BAÑOS ENCHAPADOS DE (1,62*4,30) M + (1,60*4,70) M + (1,60*6,20) M + (1,60*4,80) M + (1,60*4,70) M + (1,60*4,70) M + (1,60*4,70) M + (1,80*11,40) M + (1,80*7,15) M. UNA VIGA CANAL CON UNA LONGITUD DE 30,00 APROXIMADAMENTE, Y VIGA DE CIMENTACIÓN. 9 COMBOS SANITARIOS, 1 ORINAL, 1 TINA DE BAÑO DE (1,50*0,80) M, UNA ALTURA DE 0,60 M, CON PANTALLA EN CONCRETO Y ENCHAPADA EN CERÁMICA. 24 PUNTOS HIDRÁULICOS, 28 PUNTOS DE DESAGÜE, 69 PUNTOS ELÉCTRICOS. 9 PUERTAS DE MADERA CON SU RESPECTIVO MARCO CON UN ÁREA EN PROMEDIO DE (0,80*2,10) M C/U, 3 PUERTAS METÁLICAS DE GARAJE CON UN ÁREA PROMEDIO DE (2,90*2,40) M C/U. LAS CAMAS SON EN CONCRETO CON UN VACÍO EN PROMEDIO DE 0,10 M, UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,10 M, UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 0,45 M, Y ENCHAPADOS EN CERÁMICA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS; 4 CAMAS DE (2,00*1,50) M, 1 CAMA DE (2,00*1,85) M, 1 CAMA DE (1,90*1,55) M, 3 CAMAS DE (2,00*1,30) M.	217,90	M2
C3	COCINA; (3,50*2,00) M, PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,20 M, MUROS EN BLOQUE PINTADOS A UNA ALTURA DE 1,10 M, ESTRUCTURA EN MADERA EN UN ÁREA DE (1,30*5,50) M, CON ANJELO EN MALLA PLÁSTICA. ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA EN FIBROCEMENTO. 3 PUNTOS ELÉCTRICOS, 1 HIDRÁULICO, 1 PUNTO DE DESAGÜE. INCLUYE; MESÓN EN MADERA DE (0,50*0,95) M, SOPORTADO SOBRE DOS MUROS EN BLOQUE DE (0,50*0,85) M, UN ESPESOR DE 0,10 M, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE.	7,01	M2
C4	BLOQUE DE HABITACIONES NO. 2; PRIMER PISO: 224,63 M2, PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR PROMEDIO 0,20 M, ENCHAPADOS EN LAS HABITACIONES, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 3,30 M, Y CON UN PERÍMETRO CONSTRUIDO MÁS DIVISIONES INTERNAS DE 155,00 M, CON VIGA DE CONFINAMIENTO Y COLUMNAS DE CONFINAMIENTO. ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA DE FIBROCEMENTO. CUENTA CON CIELO RASO EN LISTÓN MACHIHEMBRADO EN LAS HABITACIONES. SEGUNDO PISO: 15,84 M2, ENTREPISO EN PLACA DE CONCRETO Y ENCHAPADO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA DE FIBROCEMENTO A 4 AGUAS, CON CIELO RASO EN LISTÓN MACHIHEMBRADO. INCLUYE; 2 GARAJES EN PISO DE CONCRETO DE (2,90*6,10) M, 1 GARAJES EN PISO DE CONCRETO DE (4,10*6,10) M, SIN CIELO RASO. MUROS DE LOS BAÑOS ENCHAPADOS DE (1,70*6,00) M + (1,60*3,70) M + (1,60*4,70) M + (1,60*6,80) M + (1,60*6,00) M + (1,60*4,70) M + (1,60*6,35) M + (1,60*6,10) M. UNA VIGA CANAL CON UNA LONGITUD DE 33,00 M APROXIMADAMENTE, Y VIGA DE CIMENTACIÓN. 8 COMBOS SANITARIOS, 32 PUNTOS HIDRÁULICOS, 28 PUNTOS DE DESAGÜE, 73 PUNTOS ELÉCTRICOS, 8 PUNTOS DE T.V. 11 PUERTAS DE MADERA CON SU RESPECTIVO MARCO CON UN ÁREA EN PROMEDIO DE (0,90*2,10) M C/U, 9 VENTANAS EN ALUMINIO, 2 VENTANAS EN MADERA Y VIDRIO CON SU RESPECTIVA REJA DE SEGURIDAD CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS; (1,50*1,30) M, (2,00*1,30) M, UNA REJA DE SEGURIDAD EL VARILLA DE ½" CUADRADA Y EN ÁNGULO DE 1" (1,60*2,30) M, UNA PUERTA EN MADERA Y VIDRIO DE (1,50*2,30) M. , UNA REJA DE SEGURIDAD EL VARILLA DE ½" CUADRADA Y EN ÁNGULO DE 1" (0,85*2,30) M, 2 VENTANAS EN MADERA Y VIDRIO DE (1,75*1,30) M, (2,00*1,30) M, , UNA REJA DE SEGURIDAD EL VARILLA DE ½" CUADRADA Y EN ÁNGULO DE 1" (2,20*0,94) M. UNA ESCALERA EN MADERA DE 10 PASOS, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,00 M Y UN ANCHO DE 0,54 M. UNA CAJA FUERTE DE (0,50*0,40*0,35) M, CUBIERTA EN UN DADO DE CONCRETO DE (0,65*0,40*1,10) M. LAS CAMAS SON EN CONCRETO CON UN VACÍO EN PROMEDIO DE 0,10 M, UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,10 M, UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 0,45 M, Y ENCHAPADOS EN CERÁMICA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS; 4 CAMAS DE (2,00*1,50) M, 2 CAMA DE (1,40*2,00) M.	240,47	M2

6.14. Construcciones Anexas:

	CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
CA1	RELLENO 1; EN RECEBO COMÚN DE LA ZONA COMPACTADO EN UN ÁREA PROMEDIO DE 465,47 M2, Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 0.75 M.	349,10	M3
CA2	ZONA DURA 1; CAMINO EN CONCRETO EN UN ÁREA IRREGULAR DE 10,06 M2. Y UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0.05 M.	0,50	M3
CA3	ZONA DURA 2; EN ASFALTO EN UN ÁREA IRREGULAR DE 25,29 M2, Y UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0.06 M.	1,52	M3
CA4	ZONA DURA 3; EN CONCRETO EN UN ÁREA DE (7,00*3,60) M, Y UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0.10 M.	2,52	M3





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CA5	MURO 1; EN BLOQUE EN UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 14,15 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 1,10 M, CON VIGAS DE CONFINAMIENTO Y DE CIMENTACIÓN.	15,57	M2
CA6	PLANTAS ELÉCTRICAS; MODELO KDE20SS3, Y UN PESO 720 KG. (DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE).	1,00	UN
CA7	MURO 2; EN BLOQUE PINTADO EN UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 5,10 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 2,50 M, CON UNA COLUMNA DE CONFINAMIENTO, VIGAS DE CONFINAMIENTO Y DE CIMENTACIÓN.	12,75	M2
CA8	ZONA DURA 4; EN CONCRETO EN UN ÁREA PROMEDIO DE 4,36 M2, Y UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0.10 M.	0,44	M3
CA9	ZONA DURA 5; EN BLOQUE PAÑETADO CON UNAS ÁREAS PROMEDIOS DE 1,61 M2 + 2,64 M2, Y CON UN ESPESOR PROMEDIO DE 0.03 M.	0,13	M3
CA10	ZONA DURA 6; (0,35*0,35) M, EN 2 BLOQUE PAÑETADO, Y CON UN ESPESOR PROMEDIO DE 0.03 M.	0,12	M2
CA11	ALCANTARILLA; TUBO EN CONCRETO REFORZADO (PREFABRICADO), DE DIÁMETRO 32" Y UNA LONGITUD PROMEDIO DE 1,00 M C/U. EN UNA LONGITUD TOTAL DE 22,47 M.	22,47	M
CA12	POSTE DE ENERGÍA; EN CONCRETO REFORZADO DE 12,00 M, INCLUYE CONTADOR DE ENERGÍA, UNA ILUMINARIA, 20,00 METROS LINEALES CABLE DE ALTA TENSIÓN EN CAUCHUTADO, TRASFORMADOR MONOFÁSICO DE 25KVA.	1,00	UN
CA13	LUMINARIA; BASE EN CONCRETO DE (0,20*0,30) M, CON UNA ALTURA DE 0,65 M, TUBO METÁLICO DE 2" Y UNA ALTURA DE 2,50 M, CON UN FARO, INCLUYE TABLERO METÁLICO DE (0,80*0,50) M, Y UN PUNTO ELÉCTRICO.	1,00	UN
CA14	MURO 3; EN BLOQUE PINTADO EN UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 6,60 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 0,90 M, Y CON VIGAS DE CONFINAMIENTO Y DE CIMENTACIÓN.	5,94	M2
CA15	MURO 4; EN BLOQUE PINTADO EN UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 3,90 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 2,00 M, Y CON VIGAS DE CONFINAMIENTO Y DE CIMENTACIÓN.	7,80	M2
CA16	MURO 5; EN BLOQUE PINTADO EN UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 9,90 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,00 M, Y CON VIGAS DE CONFINAMIENTO Y DE CIMENTACIÓN.	29,70	M2
CA17	CAJA DE REGISTRO 1; DE (0,45*0,45) M, UNA ALTURA DE 0,50 M, CON SU RESPECTIVA TAPA DE CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,05 M.	1,00	UN
CA18	POZOS SÉPTICOS; SEIS POZOS SÉPTICOS CON SU RESPECTIVA TAPA EN CONCRETO REFORZADO DE LOS SIGUIENTES DIÁMETROS; 2 POZOS DE DIÁMETRO DE 1.80 M, 2 POZOS DE DIÁMETRO 1.30 M, 1 POZOS DE DIÁMETRO DE 1.90 M Y UNO DE (3,00*2,15) M.	6,00	UN
CA19	MURO 6; EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO EN UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 2,55 + 1,10 = 3,65 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 2,50 M, CON VIGAS DE CONFINAMIENTO Y DE CIMENTACIÓN. INCLUYE UNA COLUMNA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,65*0,25) M, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,60 M.	9,13	M2
CA20	PORTADA; PORTÓN METÁLICO DE DOS HOJAS, EN MALLA ESLABONADA, TUBO METÁLICO DE 2" Y ÁNGULO METÁLICO, CADA HOJA MIDE (2,15*2,50) M, SOPORTADO SOBRE DOS COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,30*0,30) M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 4,80 M C/U, Y VIGA DE CONFINAMIENTO EN UNA LONGITUD DE 4,90 M.	1,00	UN
CA21	COLUMNA 1; (0,40*0,65) M, EN CONCRETO REFORZADO PINTADO, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,50 M, 2 UNIDADES.	2,00	UN
CA22	COLUMNA 2; (0,40*0,62) M, EN CONCRETO REFORZADO PINTADO, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,50 M.	1,00	UN
CA23	COLUMNA 3; (0,40*0,80) M, EN CONCRETO REFORZADO PINTADO, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,50 M.	1,00	UN
CA24	COLUMNA 4; (0,50*0,64) M, EN CONCRETO REFORZADO PINTADO, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,50 M.	1,00	UN
CA25	COLUMNA 5; (0,50*0,72) M, EN CONCRETO REFORZADO PINTADO, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 3,50 M.	1,00	UN
CA26	ZONA DURA 7; 4,45 M2, PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,20 M, PISO FORMATO GRES, Y TEJA FIBROCEMENTO.	0,89	M3
CA27	HALLS 1; 45,25 M2, PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,20 M, Y ENCHAPADO EN FORMATO DE GRES, 8 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO CON UN DIÁMETRO EN PROMEDIO DE 0,20 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 2,50 M C/U. ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA EN FIBROCEMENTO INCLUYE VIGA AÉREA EN CONCRETO CON UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 18,00 M, UN ANCHO EN PROMEDIO DE 0,50 M Y UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,10 M. CAJA DE REGISTRO DE (0,45*0,45) M, CON TAPA DE MADERA.	45,25	M2
CA28	ZONA DURA 8; 5 RAMPAS EN CONCRETO Y GRANITO, CON UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 0.20 M, CADA UNO TIENE UN ÁREA DE 0,66 M2, 0,66 M2, 0,79 M2, 0,71 M2, 0,66 M2.	0,26	M3





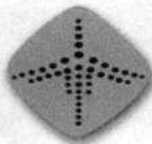
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CA29	RAMADA 1; 7,09 M2, PISO EN CONCRETO CON UN ÁREA DE 5,76 M2, UN MURO EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO CON UN ÁREA EN PROMEDIO DE (2,00*2,50) M, UNA COLUMNA EN CONCRETO REFORZADO DE UN DIÁMETRO PROMEDIO DE 0,20 M, Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,50 M, UNA COLUMNA EN CONCRETO REFORZADO CON UNA SECCION EN PROMEDIO DE (0,15*0,20) M, Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,50 M, UNA VIGA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,90*0,25) M, Y UNA LONGITUD DE 2,80 M, CUBIERTA EN ESTRUCTURA DE MADERA ASERRADA Y TEJA DE FIBROCEMENTO.	7,09	M2
CA30	PARA RAYOS; DADO EN CONCRETO DE (0,30*0,30) M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 0,60 M, TUBO GALVANIZADO DE 1" CON UNA LONGITUD PROMEDIO DE 30,00 M.	1,00	UN
CA31	MURO 7; MURO EN BLOQUE PINTADO CON UNA SECCIÓN DE (23,82*2,50) M, CON SU RESPECTIVA VIGA DE CIMENTACIÓN, VIGA DE CONFINAMIENTO Y COLUMNAS DE CONFINAMIENTO. PUERTA EN VARILLA CUADRADA DE ½" Y ÁNGULO DE 1" (1,80*0,70) M.	59,55	M2
CA32	PILETA; EN CONCRETO PREFABRICADO DE DIÁMETRO DE 1,00 M, UNA ALTURA DE 1,00 M, Y UN ESPESOR DE 0,10 M, CON SU RESPECTIVA BASE EN CONCRETO (TRASLADO).	1,00	UN
CA33	MEZANINE; (2,30*1,50) M, EN TABLAS, ESTRUCTURA EN 3 TUBOS METÁLICOS DE 2", CON UNA LONGITUD PROMEDIO DE 2,50 M C/U, 9 TUBOS DE PVC DE 4" CON UNA LONGITUD EN PROMEDIO DE 0,60 M C/U, VACIADO EN CONCRETO Y 4 PILOTES DE DIÁMETRO DE 0,25 M Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 0,80 M C/U.	3,45	M2
CA34	ZONA DURA 9; EN CONCRETO, INCLUYE; MURO EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO DE (1,56*1,10) M, PISO ENCHAPADO EN CERÁMICA EN UN ÁREA DE (1,10*1,40) M.	1,72	M2
CA35	TANQUE METÁLICO; CON UN DIÁMETRO DE 1,30 M, Y UNA LONGITUD DE 2,00 M, CON UN VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE 2,65 M. (DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE).	1,00	UN
CA36	RAMADA 2; 5,81 M2, PISO EN CONCRETO, UN POSTE EN MADERA ASERRADA DE 2,50 M, ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA EN FIBROCEMENTO. INCLUYE; 2 MUROS EN BLOQUE DE (0,75*0,64) M, UN ESPESOR DE 0,10 M, C/U. UN MESÓN EN TABLAS DE (0,64*1,15) M, 2 MUROS EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADOS DE (0,54*0,60) M, UN ESPESOR DE 0,10 M, C/U. UN MESÓN EN TABLAS DE (0,80*0,60) M, LAVADERO PREFABRICADO EN CONCRETO Y GRANITO DE (0,60*1,00) M, SOPORTADO SOBRE DOS MUROS EN BLOQUE DE (0,60*1,00) M, CON UN ESPESOR DE 0,10 M. 4 PUNTOS ELÉCTRICOS 4 PUNTOS HIDRÁULICOS Y 2 PUNTOS DE DESAGÜE.	5,81	M2
CA37	HALLS 2; 43,35 M2, PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,20 M, Y ENCHAPADO EN FORMATO DE GRES, 8 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO CON UN DIÁMETRO EN PROMEDIO DE 0,20 M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 2,50 M C/U. ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y TEJA EN FIBROCEMENTO. INCLUYE; VIGA AÉREA DE (11,90*0,50) M, CON UN ESPESOR DE 0,10 M, UNA VIGA CANAL DE 4,30 M DE LONGITUD, MURO EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO DE (1,10*2,20) M.	43,35	M2
CA38	PILETAS; UNA PILETA EN CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPADO DE (0,60*1,20) M, UNA ALTURA DE 0,70 M, UN ESPESOR DE 0,15 M. UNA PILETA EN CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPADO DE (1,05*0,55) M, UNA ALTURA DE 0,80 M, UN ESPESOR DE 0,15 M.	2,00	UN
CA39	CAJA DE REGISTRO 2; DE (0,52*0,54) M, UNA ALTURA DE 0,50 M, CON SU RESPECTIVA TAPA DE CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,05 M.	1,00	UN
CA40	POZO SUBTERRÁNEO; (2,45*2,45) M, CON UNA PROFUNDIDAD DE 1,80 M, EN CONCRETO REFORZADO IMPERMEABILIZADO. CON UNA ABERTURA DE (0,95*0,95) M, Y TAPA EN MADERA.	10,80	M3
CA41	TANQUE; COLUMNA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,25*0,25) M, Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 5,50 M, PLACA EN CONCRETO REFORZADO DE (1,25*1,25) M, UN ESPESOR EN PROMEDIO DE 0,10 M, TUBERÍA DE CONDUCCIÓN DE ½" Y ¾".	1,00	UN
CA42	RELLENO 2; EN RECEBO COMÚN DE LA ZONA COMPACTADO EN UN ÁREA PROMEDIO DE 842,28 M2, Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 0,23 M.	193,72	M3

6.15. Cultivos y Especies:

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UND
LIMONCILLO $\varnothing \leq 0,20$ M	32	UN
ORNAMENTALES $\varnothing \leq 0,20$ M	85	UN
ROBLE $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	1	UN
PALMERAS $\varnothing \leq 0,20$ M	199	UN
PALMERAS $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	2	UN
PALMA DE COCO $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	4	UN





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

GUANÁBANO $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UN
NARANJO $\varnothing \leq 0,20$ M	4	UN
MANGO $\varnothing \leq 0,20$ M	2	UN
PAPAYA $\varnothing \leq 0,20$ M	2	UN
TOTUMO $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UN

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

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

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

Metodología para la valoración de especies:

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

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

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA:

(Método de Comparación o de Mercado)

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



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE OFERTA	CONTACTO	VALOR OFERTA	COMISIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCIONES	VALOR TOTAL	VALOR TERRENO (M ²)	VALOR CONSTRUCIONES (M ²)	VALOR TOTAL	
1	CASA	CALLE 5 X CRA 8C - A 200 MTS DE LA TRONCAL	OFERTA	CARLOS CARVAJAL 3137940992 / WHATAPPS 3136364804	\$ 180.000.000	3%	\$ 174.600.000	200,00	\$ 600.000	\$ 120.000.000		277,00	\$ 197.112
2	CASA	SAN PELAYO SOBRE CALLE PRINCIPAL	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería Código: 167746, Fijo: (4) 7854470 Movil: 3017294539 - 3015486229. http://www.mymimobiliariamonteria.com	\$ 300.000.000	3%	\$ 291.000.000	200,00	\$ 700.000	\$ 140.000.000	consta de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 kioscos, calle principa	710,00	\$ 212.676

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

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

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

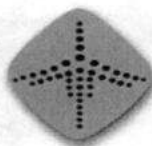
10.1. Procesamientos Estadísticos: El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

PROMEDIO	\$ 204.894
NÚMERO DE DATOS	2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 11.006
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,37
RAÍZ N	1,41
LÍMITE SUPERIOR	\$ 215.899
LÍMITE INFERIOR	\$ 193.888
VALOR ADOPTADO	\$ 216.000,00

10.2. Análisis Descriptivo: La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo, cada uno de los datos utilizados cuenta con homogeneidad en el Uso de Suelos, topografía y equipamientos.

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

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 196.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PPAL 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PRELIMINARES				
LOCALIZACION – TRAZADO Y REPLANTEO	M2	11,11	\$ 3.683	\$ 40.918,13
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS (CIMENTO)	M3	3,21	\$ 29.402	\$ 94.274,57
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 135.192,70
CIMENTOS				
CONCRETO CICLOPEO (0.60 X 0.40 X 1M)	M	3,21	\$ 133.656	\$ 429.035,76
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 429.035,76
ESTRUCTURA EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	11,11	\$ 112.897	\$ 1.254.285,67
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.254.285,67
MAMPOSTERIA				
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	33,40	\$ 127.877	\$ 4.271.091,80
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 4.271.091,80
AFINADOS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	33,40	\$ 33.825	\$ 1.129.755,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.129.755,00
PINTURA				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	33,40	\$ 7.270	\$ 242.818,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 242.818,00
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	22,20	\$ 33.043	\$ 733.554,60
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	11,11	\$ 33.089	\$ 367.618,79
ENTRAMADO MADERA CIELORRASO	M2	11,11	\$ 20.230	\$ 224.755,30
CIELORRASO EN LISTON MACHIHembrado 8CM	UN	13,00	\$ 38.858	\$ 505.154,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.831.082,69
CARPINTERIA METALICA				
REJA BANCARIA	M2	1,80	\$ 97.337	\$ 175.206,60
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 175.206,60
RED ELECTRICA				
ACOM. AEREA BT DESDE CAJA ACOMETIDAS. AE 219 CODENSA	UN	1,00	\$ 1.052.194	\$ 1.052.194,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.052.194,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$10.520.662,22
A (ADMINISTRACION)	%	5%		\$526.033,11
I (IMPREVISTOS)	%	3%		\$315.619,87
U (UTILIDAD)	%	7%		\$736.446,36
TOTAL AIU				\$1.578.099,33
IVA SOBRE LA UTILIDAD		19%		\$139.924,81
Valor Total Tipología				\$ 12.238.686,36
Total Cantidad				11,11 M2
Valor Unitario				\$ 1.101.591,93 V*M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PPAL 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PRELIMINARES				
LOCALIZACION – TRAZADO Y REPLANTEO	M2	217,90	\$ 3.683	\$ 802.525,70
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS (CIMENTO)	M3	38,02	\$ 29.402	\$ 1.117.958,13
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.920.483,83
CIMENTOS				
CONCRETO CICLOPEO (0.60 X 0.40 X 1M)	M	158,43	\$ 133.656	\$ 21.175.120,08
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 21.175.120,08

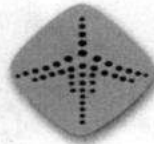




AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

ESTRUCTURA EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	217,90	\$ 153.873	\$ 33.528.926,70
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20*12 CM	M	120,00	\$ 113.016	\$ 13.561.920,00
VIGA DE CONFINAMIENTO 20*12 CM	M	158,43	\$ 110.632	\$ 17.527.427,76
VIGA CANAL EN CONCRETO 30*40CM	M	30,00	\$ 23.422	\$ 702.660,00
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10 CM (TINA)	M	4,60	\$ 139.693	\$ 642.587,80
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10 CM (CAMAS)	M	62,40	\$ 139.693	\$ 8.716.843,20
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI (LLENOS DE CAMAS)	M3	19,00	\$ 221.601	\$ 4.210.419,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 78.890.784,46
MAMPOSTERIA				
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	480,00	\$ 127.877	\$ 61.380.960,00
POYO DUCHA	M	20,00	\$ 27.490	\$ 549.800,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 61.930.760,00
AFINADOS Y PAÑETES				
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	217,90	\$ 11.423	\$ 2.489.071,70
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	960,00	\$ 33.825	\$ 32.472.000,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$34.961.071,70
PINTURA				
ESTUCO INTERIOR	M2	252,5	\$ 26.497	\$ 6.691.287,41
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	707,5	\$ 7.270	\$ 5.143.306,90
TOTAL SUBCAPITULO				\$11.834.594,31
ENCHAPES Y ACCESORIOS				
BOQUILLA PARA CERAMICA - 2MM	M	600	\$ 3.220	\$ 1.932.000,00
CERAMICA FORMATO 20.5CM X 30.5 CM	M2	88,04	\$ 46.726	\$ 4.113.757,04
CERAMICA FORMATO 20.5CM X 30.5 CM (MURO TINA)	M2	2,76	\$ 46.726	\$ 128.963,76
CERAMICA FORMATO 20.5CM X 30.5 CM (MUROS CAMAS)	M2	28,08	\$ 46.726	\$ 1.312.066,08
TOTAL SUBCAPITULO				\$7.486.786,88
PISOS				
PISO FORMATO 33.8 X 33.8CM	M2	165,00	\$ 51.641	\$ 8.520.765,00
GUARDAESCOBA EN MADERA 8CM	M	100,00	\$ 41.203	\$ 4.120.300,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$12.641.065,00
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	300,00	\$ 33.043	\$ 9.912.900,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	217,90	\$ 33.089	\$ 7.210.093,10
CANAleta 90 FIBROCEMENTO 6 M	M2	30,00	\$ 67.546	\$ 2.026.380,00
ENTRAMADO MADERA CIELORRASO	M2	165,00	\$ 20.230	\$ 3.337.950,00
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRADO 8CM	UN	165,00	\$ 3.858	\$ 636.570,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$23.123.893,10
CARPINTERIA MADERA				
PUERTA INTERES SOCIAL 0.76 - 1.00M	UN	9,00	\$ 283.490	\$ 2.551.410,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 2.551.410,00
CARPINTERIA METALICA				
PUERTA LAMINA COLD ROLLED CAL. 16	M2	21,00	\$ 209.855	\$ 4.406.955,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 4.406.955,00
RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UN	10,00	\$ 56.914	\$ 569.140,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UN	9,00	\$ 74.794	\$ 673.146,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UN	9,00	\$ 62.214	\$ 559.926,00
TUBERIA PVC 2"	M	60,00	\$ 18.767	\$ 1.126.020,00
TUBERIA PVC 4"	M	60,00	\$ 35.613	\$ 2.136.780,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 5.065.012,00
RED HIDRAULICA				



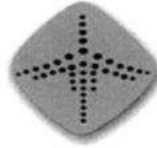


AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

VALVULA DE REGISTRO ½"	UN	1,00	\$ 71.967	\$ 71.967,00
TUBERIA PVC ½"	M	120,00	\$ 12.539	\$ 1.504.680,00
UNION PVC ½"	UN	20,00	\$ 5.215	\$ 104.300,00
PUNTO A.F DUCHA	UN	9,00	\$ 199.913	\$ 1.799.217,00
PUNTO A.F INODORO	UN	9,00	\$ 22.699	\$ 204.291,00
PUNTO A.F ORINAL O LAVAMANOS	UN	10,00	\$ 23.521	\$ 235.210,00
PUNTO A.F LLAVE MANGUERA	UN	1,00	\$ 38.808	\$ 38.808,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 3.958.473,00
RED ELECTRICA				
ACOMETIDA DE CIRCUITO CABLE CU 3*2 1*4AWG PVC D1"-1/2" PVC	M	100,00	\$ 158.449	\$ 15.844.900,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UN	15,00	\$ 127.683	\$ 1.915.245,00
SALIDA CITOFONO PVC	UN	6,00	\$ 257.132	\$ 1.542.792,00
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	UN	15,00	\$ 127.401	\$ 1.911.015,00
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	24,00	\$ 151.717	\$ 3.641.208,00
SALIDA DE TELEVISION PVC	UN	9,00	\$ 116.406	\$ 1.047.654,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 25.902.814,00
APARATOS				
INODORO – TIPO I	UN	9,00	\$ 330.043	\$ 2.970.387,00
LAVAMONOS CON GRIFERIA TIPO I	UN	9,00	\$ 236.525	\$ 2.128.725,00
ORINAL TIPO I	UN	1,00	\$ 579.679	\$ 579.679,00
DUCHA CON GRIFERIA TIPO I	UN	9,00	\$ 97.677	\$ 879.093,00
TINA DE BAÑO **	UN	1,00	\$ 779.900	\$ 779.900,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 7.337.784,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$303.187.007,36
A (ADMINISTRACION)	%	5%		\$15.159.350,37
I (IMPREVISTOS)	%	3%		\$9.095.610,22
U (UTILIDAD)	%	7%		\$21.223.090,51
TOTAL AIU				\$45.478.051,10
IVA SOBRE LA UTILIDAD		19%		\$4.032.387,20
Valor Total Tipología				\$ 352.697.445,66
Total Cantidad				217,90 M2
Valor Unitario				\$ 1.618.620,68 V*M2
* PRESUPUESTO PLACA 20 CM				
** https://www.homecenter.com.co/roductor-co/roductor/142793/Tina-italiana-eco-150-x-70-blanca/142793				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PPAL 3				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PRELIMINARES				
LOCALIZACION – TRAZADO Y REPLANTEO	M2	7,01	\$ 3.683	\$ 25.817,83
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS (CIMIENTO)	M3	2,64	\$ 29.402	\$ 77.621,28
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 103.439,11
CIMENTOS				
CONCRETO CICLOPEO (0.60 X 0.40 X 1M)	M	11,00	\$ 133.656	\$ 1.470.216,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.470.216,00
ESTRUCTURA EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	7,01	\$ 153.873	\$ 1.078.649,73
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.078.649,73
MAMPOSTERIA				
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	8,30	\$ 127.877	\$ 1.061.379,10
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60*90*10CM	UN	2,00	\$ 57.502	\$ 115.004,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.176.383,10



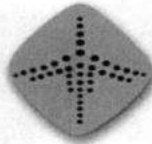


AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

ESTRUCTURAS EN MADERAS				
SUMINISTRO INST. MURO MADERA ESP. 10 CM DOBLE CARA	M2	7,15	\$ 98.019	\$ 700.835,85
SUMINISTRO INST. MADERA TECA MACIZA 0,12 M	M2	0,48	\$ 202.910	\$ 97.396,80
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 798.232,65
PINTURA				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	16,0	\$ 7.270	\$ 116.320,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$116.320,00
MALLAS				
MALLAS 38" – ROLLO (44M2)	M2	7,15	\$ 7.344	\$ 52.509,60
TOTAL SUBCAPITULO				\$52.509,60
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	15,00	\$ 33.043	\$ 495.645,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	7,01	\$ 33.089	\$ 231.953,89
TOTAL SUBCAPITULO				\$727.598,89
RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UN	1,00	\$ 41.681	\$ 41.681,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 41.681,00
RED HIDRAULICA				
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UN	1,00	\$ 23.521	\$ 23.521,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 23.521,00
RED ELECTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UN	1,00	\$ 127.683	\$ 127.683,00
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	2,00	\$ 151.717	\$ 303.434,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 431.117,00
APARATOS				
LAVAPLATOS CON GRIFERIA	UN	1,00	\$ 317.689	\$ 317.689,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 317.689,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 6.337.357,08
A (ADMINISTRACION)	%	5%		\$316.867,85
I (IMPREVISTOS)	%	3%		\$190.120,71
U (UTILIDAD)	%	7%		\$443.615,00
TOTAL AIU				\$950.603,56
IVA SOBRE LA UTILIDAD		19%		\$84.286,85
Valor Total Tipología				\$ 7.372.247,49
Total Cantidad			7,01	M2
Valor Unitario			\$ 1.051.675,82	V*M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PPAL 4				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PRELIMINARES				
LOCALIZACION – TRAZADO Y REPLANTEO	M2	240,47	\$ 3.683	\$ 885.651,01
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS (CIMIENTO)	M3	37,20	\$ 29.402	\$ 1.093.754,40
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 1.979.405,41
CIMENTOS				
CONCRETO CICLOPEO (0.60 X 0.40 X 1M)	M	155,00	\$ 133.656	\$ 20.716.680,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 20.716.680,00
ESTRUCTURA EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	240,47	\$ 153.873	\$ 37.001.840,31
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20*12 CM	M	128,00	\$ 113.016	\$ 14.466.048,00
VIGA DE CONFINAMIENTO 20*12 CM	M	155,00	\$ 110.632	\$ 17.147.960,00
VIGA CANAL EN CONCRETO 30*40CM	M	33,00	\$ 23.422	\$ 772.926,00
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10 CM (CAMAS)	M	42,00	\$ 139.693	\$ 5.867.106,00
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI (LLENOS DE	M3	19,00	\$ 221.601	\$ 4.210.419,00





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CAMAS)				
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10 CM (CAJA FUERTE)	M	1,25	\$ 139.693	\$ 174.616,25
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI (CAJA FUERTE)	M3	0,11	\$ 221.601	\$ 24.376,11
TOTAL SUBCAPITULO			\$	79.665.291,67
MAMPOSTERIA				
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	511,50	\$ 127.877	\$ 65.409.085,50
POYO DUCHA	M	20,00	\$ 27.490	\$ 549.800,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	65.958.885,50
AFINADOS Y PAÑETES				
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	240,47	\$ 11.423	\$ 2.746.888,81
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	950,00	\$ 33.825	\$ 32.133.750,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$34.880.638,81
PINTURA				
ESTUCO INTERIOR	M2	300,0	\$ 26.497	\$ 7.949.100,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	700,0	\$ 7.270	\$ 5.089.000,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$13.038.100,00
ENCHAPES Y ACCESORIOS				
BOQUILLA PARA CERAMICA - 2MM	M	600	\$ 3.220	\$ 1.932.000,00
CERAMICA FORMATO 20.5CM X 30.5 CM	M2	71,56	\$ 46.726	\$ 3.343.712,56
CERAMICA FORMATO 20.5CM X 30.5 CM (MUROS CAMAS)	M2	42,00	\$ 46.726	\$ 1.962.492,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$7.238.204,56
PISOS				
PISO FORMATO 33.8 X 33.8CM	M2	180,08	\$ 51.641	\$ 9.299.511,28
GUARDAESCOBA EN MADERA 8CM	M	100,00	\$ 41.203	\$ 4.120.300,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$13.419.811,28
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	350,00	\$ 33.043	\$ 11.565.050,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	240,47	\$ 33.089	\$ 7.956.911,83
CANAleta 90 FIBROCEMENTO 6 M	M2	30,00	\$ 67.546	\$ 2.026.380,00
ENTRAMADO MADERA CIELORRASO	M2	180,08	\$ 20.230	\$ 3.643.018,40
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRADO 8CM	UN	200,00	\$ 3.858	\$ 771.600,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$25.962.960,23
CARPINTERIA MADERA				
PUERTA INTERES SOCIAL 0.76 - 1.00M	UN	11,00	\$ 283.490	\$ 3.118.390,00
HOJA PUERTA MADECOR 0,76*1,10M	UN	1,00	\$ 281.319	\$ 281.319,00
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	M2	9,10	\$ 89.478	\$ 814.249,80
SUMINISTRO INST. ESCALERAS MADERA	M2	1,62	\$ 231.640	\$ 375.256,80
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$ 4.589.215,60
CARPINTERIA METALICA				
PUERTA LAMINA COLD ROLLED CAL. 16	M2	60,39	\$ 209.855	\$ 12.673.143,45
VENTANA CORREDIZA AL. 0,6*0,4M VIDRIO 3 MM	UN	9,00	\$ 98.688	\$ 888.192,00
REJA BANCARIA	M2	20,00	\$ 97.337	\$ 1.946.740,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$ 15.508.075,45
RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UN	10,00	\$ 56.914	\$ 569.140,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UN	9,00	\$ 74.794	\$ 673.146,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UN	9,00	\$ 62.214	\$ 559.926,00
TUBERIA PVC 2"	M	30,00	\$ 18.767	\$ 563.010,00
TUBERIA PVC 4"	M	60,00	\$ 35.613	\$ 2.136.780,00
TOTAL SUBCAPITULO			\$	\$ 4.502.002,00
RED HIDRAULICA				
VALVULA DE REGISTRO 1/2"	UN	1,00	\$ 71.967	\$ 71.967,00
TUBERIA PVC 1/2"	M	120,00	\$ 12.539	\$ 1.504.680,00



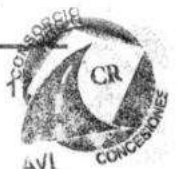


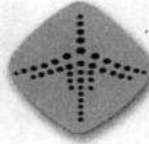
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

UNION PVC 1/2"	UN	25,00	\$ 5.215	\$ 130.375,00
PUNTO A.F DUCHA	UN	12,00	\$ 199.913	\$ 2.398.956,00
PUNTO A.F INODORO	UN	10,00	\$ 22.699	\$ 226.990,00
PUNTO A.F ORINAL O LAVAMANOS	UN	10,00	\$ 23.521	\$ 235.210,00
PUNTO A.F LLAVE MANGUERA	UN	1,00	\$ 38.808	\$ 38.808,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 4.606.986,00
RED ELECTRICA				
ACOMETIDA DE CIRCUITO CABLE CU 3*2 1*4AWG PVC D1"-1/2" PVC	M	150,00	\$ 158.449	\$ 23.767.350,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UN	20,00	\$ 127.683	\$ 2.553.660,00
SALIDA CITOFONO PVC	UN	8,00	\$ 257.132	\$ 2.057.056,00
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	UN	21,00	\$ 127.401	\$ 2.675.421,00
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	24,00	\$ 151.717	\$ 3.641.208,00
SALIDA DE TELEVISION PVC	UN	8,00	\$ 116.406	\$ 931.248,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 35.625.943,00
APARATOS				
INODORO - TIPO I	UN	8,00	\$ 330.043	\$ 2.640.344,00
LAVAMANOS CON GRIFERIA TIPO I	UN	8,00	\$ 236.525	\$ 1.892.200,00
DUCHA CON GRIFERIA TIPO I	UN	8,00	\$ 97.677	\$ 781.416,00
CAJA FUERTE**	UN	1,00	\$ 989.900	\$ 989.900,00
TOTAL SUBCAPITULO				\$ 6.303.860,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$333.996.059,51
A (ADMINISTRACION)	%	5%		\$16.699.802,98
I (IMPREVISTOS)	%	3%		\$10.019.881,79
U (UTILIDAD)	%	7%		\$23.379.724,17
TOTAL AIU				\$50.099.408,93
IVA SOBRE LA UTILIDAD		19%		\$4.442.147,59
Valor Total Tipología				\$ 388.537.616,03
Total Cantidad				240,47 M2
Valor Unitario				\$ 1.615.742,57 V*M2
* PRESUPUESTO PLACA 20 CM				
** https://www.homecenter.com.co/roductor-co/roducto/405309/Caja-Fuerte-de-Clave-Mecanica/405309				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 RELLENO 1					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
DESCAPOTE	M2	1,00	\$ 6.168	\$6.168,00	
RECEBO COMÚN	M3	1,30	\$ 10.404	\$13.525,20	
VIBROCOMPACTADOR (RANA)	H	0,02	\$ 61.200	\$1.224,00	
MOTONIVELADORA (CON OPERADOR)	H	0,02	\$ 140.000	\$2.800,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.561	\$61.683,00	
Valor Unitario				\$85.400,20	
Total Cantidad				349,10 M3	
Valor Total Tipología				\$ 29.813.209,82 M3	

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2 ZONA DURA 1					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
ZONA DURA 1*	M2	10,06	\$ 65.657	\$ 660.509,42	
Valor Total Tipología				\$660.509,42	
Total Cantidad				0,50 M3	
Valor Unitario				\$ 1.321.018,84 M3	
*PRESUPUESTO ZONA DURA 1					





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3 ZONA DURA 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
CONCRETO ASFALTICO MD-10 EN OBRA	M3	1,52	\$ 864.104	\$ 1.313.438,08
Valor Total Tipología				\$1.313.438,08
Total Cantidad				1,52 M3
Valor Unitario				\$ 864.104,00 M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4 ZONA DURA 3				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ZONA DURA 3 *	M2	25,20	\$ 88.733	\$ 2.236.071,60
Valor Total Tipología				\$2.236.071,60
Total Cantidad				2,52 M3
Valor Unitario				\$ 887.330,00 M3
*PRESUPUESTO ZONA DURA 3				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5 MURO 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO BLOQUE DE CONCRETO ESTRUCTURAL 19 CM	M2	15,57	\$ 108.468	\$ 1.688.846,76
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	14,15	\$ 110.632	\$ 1.565.442,80
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	14,15	\$ 133.656	\$ 1.891.232,40
Valor Total Tipología				\$ 5.145.521,96
Total Cantidad				15,57 M2
Valor Unitario				\$ 330.476,68 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 6 PLANTA ELÉCTRICA (DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE)				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MONTACARGA 3,5 TN	H	3,00	\$ 132.600	\$ 397.800,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$ 164.488,00
Valor Total Tipología				\$ 562.288,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 562.288,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 7 MURO 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	12,75	\$ 127.877	\$ 1.630.431,75
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	5,10	\$ 110.632	\$ 564.223,20
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20*12CM	M	5,00	\$ 113.016	\$ 565.080,00
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	5,10	\$ 133.656	\$ 681.645,60
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	25,50	\$ 23.892	\$ 609.246,00
Valor Total Tipología				\$ 4.050.626,55
Total Cantidad				12,75 M2
Valor Unitario				\$ 317.696,20 M2





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 8 ZONA DURA 4				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ZONA DURA 4*	M2	4,36	\$ 88.733	\$ 386.875,88
Valor Total Tipología				\$ 386.875,88
Total Cantidad				0,44 M3
Valor Unitario				\$ 879.263,36 M3
*PRESUPUESTOS ZONA DURA 10CM				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 9 ZONA DURA 5				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	4,25	\$ 127.877	\$ 543.477,25
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	4,25	\$ 36.098	\$ 153.416,50
Valor Total Tipología				\$ 696.893,75
Total Cantidad				0,13 M3
Valor Unitario				\$ 5.360.721,15 M3

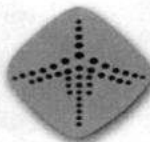
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 10 ZONA DURA 6				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	0,12	\$ 127.877	\$ 15.345,24
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	0,12	\$ 36.098	\$ 4.331,76
Valor Total Tipología				\$ 19.677,00
Total Cantidad				0,12 M2
Valor Unitario				\$ 163.975,00 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 11 ALCANTARILLA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
TUBO EN CONCRETO REFORZADO CLASE I 32"	UN	23,00	\$ 1.414.805	\$ 32.540.515,00
MORTERO 1:4	M3	0,50	\$ 420.205	\$ 210.102,50
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$ 164.488,00
Valor Total Tipología				\$ 32.915.105,50
Total Cantidad				22,47 M
Valor Unitario				\$ 1.464.846,71 M

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 12 POSTE DE ENERGIA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
POSTE CONCRETO 12M 750KG	UN	1,00	\$ 1.172.531	\$ 1.172.531,00
INSTALACION LUMINARIA DE DESCOLGAR	UN	1,00	\$ 50.266	\$ 50.266,00
ACOM.AEREA BT CABLE ANTIF.AE 220-1 0 9A15KW	UN	1,00	\$ 1.785.071	\$ 1.785.071,00
TRANSFORMADOR MONOFASICO 25KVA	UN	1,00	\$ 6.175.814	\$ 6.175.814,00
Valor Total Tipología				\$ 9.183.682,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 9.183.682,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 13 LUMINARIA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
TUBO ESTRUCTURAL REDONDO NEGRO 2" ESP.4MM	M	2,50	\$ 23.487	\$ 58.717,50
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMUN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 298.680	\$ 11.947,20





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

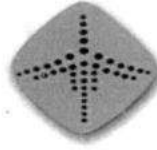
LAMINA GALVANIZADA 1*2M CAL.26	UN	1,00	\$ 25.620	\$ 25.620,00
INTALACION LUMINARIA DE DESCOLGAR	UN	1,00	\$ 50.266	\$ 50.266,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UN	1,00	\$ 127.683	\$ 127.683,00
Valor Total Tipología				\$ 274.233,70
			Total Cantidad	1,00 UN
			Valor Unitario	\$ 274.233,70 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCION ANEXA # 14 MURO 3				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO BLOQUE DE CONCRETO ESTRUCTURAL 19 CM	M2	5,94	\$ 108.468	\$ 644.299,92
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	6,60	\$ 110.632	\$ 730.171,20
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	6,60	\$ 133.656	\$ 882.129,60
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	11,88	\$ 23.892	\$ 283.836,96
Valor Total Tipología				\$ 2.540.437,68
			Total Cantidad	5,94 M2
			Valor Unitario	\$ 427.683,11 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCION ANEXA # 15 MURO 4				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO BLOQUE DE CONCRETO ESTRUCTURAL 19 CM	M2	7,80	\$ 108.468	\$ 846.050,40
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	3,90	\$ 110.632	\$ 431.464,80
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	3,90	\$ 133.656	\$ 521.258,40
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	15,60	\$ 23.892	\$ 372.715,20
Valor Total Tipología				\$ 2.171.488,80
			Total Cantidad	7,80 M2
			Valor Unitario	\$ 278.396,00 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCION ANEXA # 16 MURO 5				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO BLOQUE DE CONCRETO ESTRUCTURAL 19 CM	M2	29,70	\$ 108.468	\$ 3.221.499,60
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	9,90	\$ 110.632	\$ 1.095.256,80
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	9,90	\$ 133.656	\$ 1.323.194,40
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	59,40	\$ 23.892	\$ 1.419.184,80
Valor Total Tipología				\$ 7.059.135,60
			Total Cantidad	29,70 M2
			Valor Unitario	\$ 237.681,33 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCION ANEXA # 17 CAJA DE REGISTRO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	0,09	\$ 29.402	\$ 2.646,18
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM	M	1,00	\$ 139.693	\$ 139.693,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	0,36	\$ 112.897	\$ 40.642,92
Valor Total Tipología				\$182.982,10
			Total Cantidad	1,00 UN
			Valor Unitario	\$ 182.982,10 UN



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

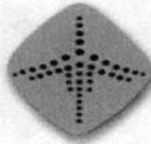
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 18 POZOS SEPTICOS				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
SISTEMA SEPTICO CONICO # 1	UN	6,00	\$ 1.031.856	\$ 6.191.136,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	17,03	\$ 112.897	\$ 1.922.635,91
Valor Total Tipología				\$8.113.771,91
Total Cantidad				6,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.352.295,32 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 19 MURO 6				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO BLOQUE DE CONCRETO ESTRUCTURAL 19 CM	M2	9,13	\$ 108.468	\$ 990.312,84
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	3,65	\$ 110.632	\$ 403.806,80
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	3,65	\$ 213.933	\$ 780.855,45
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	18,26	\$ 23.892	\$ 436.267,92
COLUMNA DE 65*25CM *	M	3,60	\$ 231.723	\$ 834.202,80
Valor Total Tipología				\$ 3.445.445,81
Total Cantidad				9,13 M2
Valor Unitario				\$ 377.376,32 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 20 PORTADA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ÁNGULO 2-1/2" * 3/16" 12M A572/G50	M	29,50	\$ 13.730	\$ 405.035,00
CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA CAL.10	M2	10,75	\$ 64.703	\$ 695.557,25
HORA CUADRILLA DD-PRESTACIONES	HC	11,00	\$ 25.441	\$ 279.851,00
PLATINA 1/2" * 1/8" * 6M	UN	14,96	\$ 5.141	\$ 76.909,36
SOLDADURA ELECTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	1,00	\$ 50.700	\$ 50.700,00
TUBO ESTRUC. REDONDO NEGRO 2" ESP.4MM	M	29,50	\$ 23.487	\$ 692.866,50
SOLDADOR INVERSO 200 IST *	D	1,00	\$ 39.000	\$ 39.000,00
COLUMNA 30X30 CM **	M	9,60	\$ 198.263	\$ 1.903.324,80
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20 CM	M	4,90	\$ 110.632	\$ 542.096,80
Valor Total Tipología				\$ 4.685.340,71
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 4.685.340,71 UN
*GUIA MAESTRA DE LA CONSTRUCCIÓN Y REPARACION ED. 15 2019, PAG. 660				
*PRESUPUESTO COLUMNA 30X30 CM				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 21 COLUMNA 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
COLUMNA 40X65CM*	M	7,00	\$ 276.720	\$ 1.937.040,00
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	14,70	\$ 23.892	\$ 351.212,40
Valor Total Tipología				\$ 2.288.252,40
Total Cantidad				2,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.144.126,20 UN
*PRESUPUESTO COLUMNA 40X65CM				





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 22 COLUMNA 2					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
COLUMNA 40X62CM *	M	3,50	\$ 271.182	\$ 949.137,00	
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	7,14	\$ 23.892	\$ 170.588,88	
Valor Total Tipología				\$ 1.119.725,88	
				Total Cantidad	1,00 UN
				Valor Unitario	\$ 1.119.725,88 UN
*PRESUPUESTO COLUMNA 40X62CM					

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 23 COLUMNA 3					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
COLUMNA 40X80CM *	M	3,50	\$ 304.411	\$ 1.065.438,50	
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	8,40	\$ 23.892	\$ 200.692,80	
Valor Total Tipología				\$ 1.266.131,30	
				Total Cantidad	1,00 UN
				Valor Unitario	\$ 1.266.131,30 UN
*PRESUPUESTO COLUMNA 40X80CM					

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 24 COLUMNA 4					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
COLUMNA 50X64CM *	M	3,50	\$ 304.411	\$ 1.065.438,50	
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	7,98	\$ 23.892	\$ 190.658,16	
Valor Total Tipología				\$ 1.256.096,66	
				Total Cantidad	1,00 UN
				Valor Unitario	\$ 1.256.096,66 UN
*PRESUPUESTO COLUMNA 50X64CM					

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 25 COLUMNA 5					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
COLUMNA 50X72CM *	M	3,50	\$ 322.872	\$ 1.130.052,00	
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	8,54	\$ 23.892	\$ 204.037,68	
Valor Total Tipología				\$ 1.334.089,68	
				Total Cantidad	1,00 UN
				Valor Unitario	\$ 1.334.089,68 UN
*PRESUPUESTO COLUMNA 50X72CM					

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 26 ZONA DURA 7					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	4,45	\$ 153.873	\$ 684.734,85	
PISO GRES FORMATO 25*7CM	M2	4,45	\$ 50.537	\$ 224.889,65	
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	4,45	\$ 33.089	\$ 147.246,05	
Valor Total Tipología				\$ 1.056.870,55	
				Total Cantidad	0,89 M3
				Valor Unitario	\$ 1.187.495,00 M3
*PRESUPUESTO PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM					



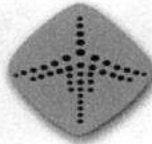
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 27 HALLS 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	45,25	\$ 153.873	\$ 6.962.753,25
PISO GRES FORMATO 25*7CM	M2	45,25	\$ 50.537	\$ 2.286.799,25
COLUMNA D=20CM **	M	20,00	\$ 170.572	\$ 3.411.440,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	92,00	\$ 33.043	\$ 3.039.956,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	45,25	\$ 33.089	\$ 1.497.277,25
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM (VIGA)	M	9,00	\$ 139.693	\$ 1.257.237,00
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	0,10	\$ 29.402	\$ 2.940,20
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM	M	1,80	\$ 139.693	\$ 251.447,40
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	0,21	\$ 112.897	\$ 23.708,37
Valor Total Tipología				\$ 18.733.558,72
Total Cantidad				45,25 M2
Valor Unitario				\$ 414.001,30 M2
*PRESUPUESTO PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM				
**PRESUPUESTO COLUMNA D=20CM				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 28 ZONA DURA B				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	3,48	\$ 153.873	\$ 535.478,04
PISO GRANITO NATURAL ASERRADO BRILLADO MEDIA PLACA 20MM	M2	3,48	\$ 160.592	\$ 558.860,16
Valor Total Tipología				\$ 1.094.338,20
Total Cantidad				0,26 M3
Valor Unitario				\$ 4.208.993,08 M3
*PRESUPUESTO PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 29 RAMADA 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	5,76	\$ 112.897	\$ 650.286,72
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	5,00	\$ 127.877	\$ 639.385,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	10,00	\$ 33.825	\$ 338.250,00
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	10,00	\$ 23.892	\$ 238.920,00
COLUMNA D=20CM *	M	2,50	\$ 170.572	\$ 426.430,00
COLUMNA 15X20CM **	M	2,50	\$ 170.572	\$ 426.430,00
VIGA 90*25 CM ***	M	2,80	\$ 258.230	\$ 723.044,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	15,00	\$ 33.043	\$ 495.645,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	7,09	\$ 33.089	\$ 234.601,01
Valor Total Tipología				\$ 4.172.991,73
Total Cantidad				7,09 M2
Valor Unitario				\$ 588.574,29 M2
*PRESUPUESTO COLUMNA D=20CM				
**PRESUPUESTO COLUMNA 15X20CM				
***PRESUPUESTO VIGA 90*25 CM				





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 30 PARARRAYOS					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,06	\$ 298.680	\$ 17.920,80	
TUBO EMT UL 1"*3,05M	M	30,00	\$ 7.070	\$ 212.100,00	
UNION GALVANIZADA EMT 1"	UN	15,00	\$ 4.590	\$ 68.850,00	
TIERRA PARARRAYOS POSTE	UN	1,00	\$ 593.013	\$ 593.013,00	
Valor Total Tipología				\$ 891.883,80	
				Total Cantidad	1,00 UN
				Valor Unitario	\$ 891.883,80 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 31 MURO 7					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	59,55	\$ 127.877	\$ 7.615.075,35	
VIGA DE CONFINAMIENTO 12*20CM	M	23,82	\$ 110.632	\$ 2.635.254,24	
CONCRETO CICLOPEO (0,60*0,40*1,00M)	M	23,82	\$ 113.016	\$ 2.692.041,12	
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20*12CM	M	23,82	\$ 133.656	\$ 3.183.685,92	
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	18,26	\$ 23.892	\$ 436.267,92	
REJA BANCARIA	M2	1,26	\$ 97.337	\$ 122.644,62	
Valor Total Tipología				\$ 16.684.969,17	
				Total Cantidad	59,55 M2
				Valor Unitario	\$ 280.184,20 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 32 PILETA (TRASLADO)					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERIA - CON PRESTACIONES	HC	5,00	\$ 20.561	\$ 102.805,00	
Valor Total Tipología				\$ 102.805,00	
				Total Cantidad	1,00 UN
				Valor Unitario	\$ 102.805,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 33 MEZANINE					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
TABLA CHAPA 20*1,8-2,0CM*2,9M ORDINARIO	UN	8,00	\$ 10.909	\$ 87.272,00	
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	0,53	\$ 29.402	\$ 15.583,06	
TUBO ESTRUC. REDONDO NEGRO 2" ESP.4MM	M	7,50	\$ 23.487	\$ 176.152,50	
TUBERIA ACUEDUCTO PVC 4" RDE. 32,5	M	5,40	\$ 25.233	\$ 136.258,20	
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,53	\$ 298.680	\$ 158.300,40	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERIA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$ 164.488,00	
Valor Total Tipología				\$ 738.054,16	
				Total Cantidad	3,45 M2
				Valor Unitario	\$ 213.928,74 M2





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

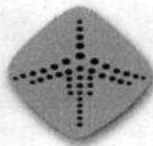
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 34 ZONA DURA 9				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,72	\$ 112.897	\$ 194.182,84
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	1,72	\$ 127.877	\$ 219.948,44
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	1,72	\$ 33.825	\$ 58.179,00
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	3,43	\$ 23.892	\$ 81.949,56
PISO CERAMICA 33,8*33,8CM	M2	1,54	\$ 51.641	\$ 79.527,14
Valor Total Tipología				\$ 633.786,98
			Total Cantidad	1,72 M2
			Valor Unitario	\$ 368.480,80 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 35 TANQUE METALICO (TRASLADO)				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERIA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$ 164.488,00
Valor Total Tipología				\$ 164.488,00
			Total Cantidad	1,00 UN
			Valor Unitario	\$ 164.488,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 36 RAMADA 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	5,81	\$ 112.897	\$ 655.931,57
CERCO 8*8*2,9M - ORDINARIA	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	10,00	\$ 33.043	\$ 330.430,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	5,81	\$ 33.089	\$ 192.247,09
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	2,81	\$ 127.877	\$ 359.078,62
TABLA CHAPA 20*1,8-2,0CM*2,9M ORDINARIO	UN	6,00	\$ 10.909	\$ 65.454,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	0,65	\$ 33.825	\$ 21.986,25
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	0,65	\$ 23.892	\$ 15.529,80
PILETA PREFABRICADA ENCHAPADA *	UN	1,00	\$ 150.000	\$ 150.000,00
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	4,00	\$ 151.717	\$ 606.868,00
PUNTO A.F LLAVE MANGUERA	UN	4,00	\$ 38.808	\$ 155.232,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UN	2,00	\$ 62.214	\$ 124.428,00
Valor Total Tipología				\$ 2.700.549,33
			Total Cantidad	5,81 M2
			Valor Unitario	\$ 464.810,56 M2

*https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-511800725-pileta-prefabricada-enchapada-_JM





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

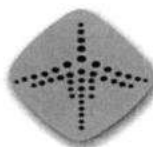
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 37 HALLS 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM MALLA ELECT. *	M2	43,35	\$ 153.873	\$ 6.670.394,55
PISO GRES FORMATO 25*7CM	M2	43,35	\$ 20.537	\$ 890.278,95
COLUMNA D=20CM **	M	20,00	\$ 170.572	\$ 3.411.440,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	92,00	\$ 33.043	\$ 3.039.956,00
TEJA FIBROCEMENTO P7 No 6	M2	43,35	\$ 33.089	\$ 1.434.408,15
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM (VIGA)	M	6,00	\$ 139.693	\$ 838.158,00
VIGA CANAL EN CONCRETO 30*40CM	M	4,30	\$ 234.222	\$ 1.007.154,60
MURO FACHADA LADRILLO TOLETE GRANFORMATO	M2	2,42	\$ 127.877	\$ 309.462,34
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	4,84	\$ 33.825	\$ 163.713,00
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	4,84	\$ 23.892	\$ 115.637,28
Valor Total Tipología				\$ 17.880.602,87
Total Cantidad				43,35 M2
Valor Unitario				\$ 412.470,65 M2
*PRESUPUESTO PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 20CM				
**PRESUPUESTO COLUMNA D=20CM				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 38 PILETAS				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM	M	6,80	\$ 139.693	\$ 949.912,40
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,30	\$ 112.897	\$ 146.766,10
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	5,10	\$ 33.825	\$ 172.507,50
PISO CERAMICA 20*20CM	M2	1,30	\$ 43.212	\$ 56.175,60
CERAMICA 20,5CM*30,5CM	M2	10,00	\$ 46.726	\$ 467.260,00
Valor Total Tipología				\$1.792.621,60
Total Cantidad				2,00 UN
Valor Unitario				\$ 896.310,80 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 39 CAJA DE REGISTRO 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	0,09	\$ 29.402	\$ 2.646,18
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM	M	2,12	\$ 139.693	\$ 296.149,16
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	0,56	\$ 112.897	\$ 63.222,32
Valor Total Tipología				\$362.017,66
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 362.017,66 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 40 POZO SUBTERRANEO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACION MANUAL PROFUNDIDAD 1 A 2M	M3	10,80	\$ 25.907	\$ 279.795,60
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM	M	19,00	\$ 139.693	\$ 2.654.167,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	M2	24,00	\$ 33.825	\$ 811.800,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	12,00	\$ 112.897	\$ 1.354.764,00
Valor Total Tipología				\$5.100.526,60
Total Cantidad				10,80 M3
Valor Unitario				\$ 472.270,98 M3





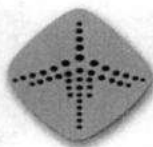
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 41 TANQUE				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACION MANUAL PROFUNDIDAD 1 A 2M	M3	1,44	\$ 25.907	\$ 37.306,08
ZAPATA AISLADA 1,20*1,20*0,45M	UN	1,00	\$ 516.396	\$ 516.396,00
COLUMNA 25X25CM *	M	5,50	\$ 185.572	\$ 1.020.646,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,56	\$ 112.897	\$ 176.119,32
TUBERIA PVC 1/2"	M	40,00	\$ 9.562	\$ 382.480,00
TUBERIA PVC 3/4"	M	40,00	\$ 10.897	\$ 435.880,00
Valor Total Tipología				\$2.568.827,40
			Total Cantidad	1,00 UN
			Valor Unitario	\$ 2.568.827,40 UN
*PRESUPUESTO COLUMNA 25X25CM				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 42 RELLENO 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
DESCAPOTE	M2	1,00	\$ 6.168	\$ 6.168,00
RECEBO COMÚN	M3	1,30	\$ 10.404	\$ 13.525,20
VIBROCOMPACTADOR (RANA)	H	0,02	\$ 61.200	\$1.224,00
MOTONIVELADORA (CON OPERADOR)	H	0,02	\$ 140.000	\$2.800,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.561	\$ 61.683,00
Valor Unitario				\$85.400,20
			Total Cantidad	193,72 M3
			Valor Total Tipología	\$ 16.543.726,74 M3

PRESUPUESTOS ELABORADOS

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 20CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670	\$ 6.274,50
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,20	\$ 461.513	\$ 92.302,60
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342	\$ 1.368,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 20.561	\$ 2.056,10
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051,20
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.337,60
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.345,60
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$153.873,35
Valor Adoptado Tipología				\$153.873

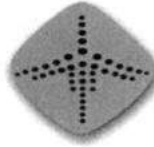


AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

ZONA DURA 1 (M2)				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,05	\$ 461.513	\$ 23.075,65
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 20.561	\$ 2.056,10
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051,20
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.337,60
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.345,60
Valor Total Tipología				\$65.657,15
Valor Adoptado Tipología				\$65.657

ZONA DURA 3 (M2)				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100	\$ 2.550,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,10	\$ 461.513	\$ 46.151,30
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 20.561	\$ 2.056,10
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.140	\$ 5.051,20
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400	\$ 680,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.688	\$ 2.337,60
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364	\$ 9.345,60
Valor Total Tipología				\$88.732,80
Valor Adoptado Tipología				\$88.733

COLUMNA 65X25 CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,16	\$ 461.513	\$ 74.995,86
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$231.722,89
Valor Adoptado Tipología				\$231.723



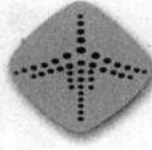
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

COLUMNA 30X30 CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,09	\$ 461.513	\$ 41.536,17
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$198.263,20
Valor Adoptado Tipología				\$198.263

COLUMNA 40X65CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,26	\$ 461.513	\$ 119.993,38
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$276.720,41
Valor Adoptado Tipología				\$276.720

COLUMNA 40X62CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,25	\$ 461.513	\$ 114.455,22
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$271.182,25
Valor Adoptado Tipología				\$271.182





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

COLUMNA 40X80CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,32	\$ 461.513	\$ 147.684,16
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$304.411,19
Valor Adoptado Tipología				\$304.411

COLUMNA 50X64CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,32	\$ 461.513	\$ 147.684,16
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$304.411,19
Valor Adoptado Tipología				\$304.411

COLUMNA 50X72CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,36	\$ 461.513	\$ 166.144,68
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$322.871,71
Valor Adoptado Tipología				\$322.872



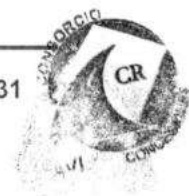


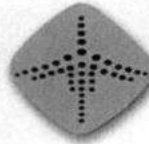
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

COLUMNA D=20CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,03	\$ 461.513	\$ 13.845,39
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$170.572,42
Valor Adoptado Tipología				\$170.572

COLUMNA 15X20CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,03	\$ 461.513	\$ 13.845,39
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$170.572,42
Valor Adoptado Tipología				\$170.572

VIGA 90*25 CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,23	\$ 461.513	\$ 103.840,43
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,60	\$ 11.688	\$ 7.012,80
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$258.229,86
Valor Adoptado Tipología				\$258.230





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

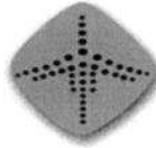
COLUMNA 25X25CM	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,09	\$ 5.100	\$ 459,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,06	\$ 461.513	\$ 28.844,56
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$ 82.244,00
HERRAMIENTA MENOR	%	2%	\$ 82.244	\$ 1.644,88
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.410	\$ 541,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.688	\$ 3.506,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$185.571,59
Valor Adoptado Tipología				\$185.572

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

CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - CAB-2-1-120												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACION	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
C-1	CUARTO PLANTA ELECT.	11,11	M2	10	100	10	\$ 1.101.591,93	2	7,88%	\$ 1.014.786,49	\$ 1.014.786,49	\$ 11.274.277,90
C-2	BLOQUE DE HABITACIONES No. 1	217,90	M2	10	100	10	\$ 1.618.620,68	2	7,88%	\$ 1.491.073,37	\$ 1.491.073,37	\$ 324.904.887,32
C-3	COCINA	7,01	M2	10	100	10	\$ 1.051.675,82	2	7,88%	\$ 968.803,76	\$ 968.803,76	\$ 6.791.314,36
C-4	BLOQUE DE HABITACIONES No. 2	240,47	M2	10	100	10	\$ 1.615.742,57	2	7,88%	\$ 1.488.422,06	\$ 1.488.422,06	\$ 357.920.852,77
VALOR TOTAL											\$ 700.891.332,31	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 700.891.332,31	

Ver el siguiente cuadro.

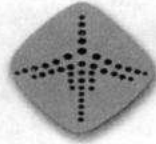




AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES ANEXAS - CAB-2-1-120												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA-1	RELLENO 1	349,10	M3	NA	NA	NA	\$ 85.400,20	NA	NA	\$ 85.400,20	\$ 85.400,20	\$ 29.813.209,82
CA-2	ZONA DURA 1	0,50	M3	5	20	25	\$ 1.321.018,84	1,5	15,65%	\$ 1.114.279,39	\$ 1.114.279,39	\$ 557.139,70
CA-3	ZONA DURA 2	1,52	M3	5	20	25	\$ 864.104,00	1,5	15,65%	\$ 728.871,72	\$ 728.871,72	\$ 1.107.885,01
CA-4	ZONA DURA 3	2,52	M3	5	20	25	\$ 887.330,00	1,5	15,65%	\$ 748.462,86	\$ 748.462,86	\$ 1.886.126,41
CA-5	MURO 1	15,57	M2	10	60	17	\$ 330.476,68	1,5	9,97%	\$ 297.528,16	\$ 297.528,16	\$ 4.632.513,45
CA-7	MURO 2	12,75	M2	10	60	17	\$ 317.696,20	2,0	12,22%	\$ 278.873,72	\$ 278.873,72	\$ 3.555.639,93
CA-8	ZONA DURA 4	0,44	M3	5	20	25	\$ 879.263,36	2,0	17,75%	\$ 723.194,12	\$ 723.194,12	\$ 318.205,41
CA-9	ZONA DURA 5	0,13	M3	5	20	25	\$ 5.360.721,15	2,0	17,75%	\$ 4.409.193,15	\$ 4.409.193,15	\$ 573.195,11
CA-10	ZONA DURA 6	0,12	M2	5	20	25	\$ 163.975,00	2,0	17,75%	\$ 134.869,44	\$ 134.869,44	\$ 16.184,33
CA-11	ALCANTARILLA	22,47	M	5	20	25	\$ 1.464.846,71	2,5	22,45%	\$ 1.135.988,62	\$ 1.135.988,62	\$ 25.525.664,29
CA-12	POSTE DE ENERGIA	1,00	UN	5	20	25	\$ 9.183.682,00	1,5	15,65%	\$ 7.746.435,77	\$ 7.746.435,77	\$ 7.746.435,77
CA-13	LUMINARIA	1,00	UN	5	20	25	\$ 274.233,70	2,0	17,75%	\$ 225.557,22	\$ 225.557,22	\$ 225.557,22
CA-14	MURO 3	5,94	M2	10	60	17	\$ 427.683,11	1,5	9,97%	\$ 385.043,10	\$ 385.042,10	\$ 2.287.150,07
CA-15	MURO 4	7,80	M2	10	60	17	\$ 278.396,00	1,5	9,97%	\$ 250.639,92	\$ 250.639,92	\$ 1.954.991,38
CA-16	MURO 5	29,70	M2	10	60	17	\$ 237.681,33	1,5	9,97%	\$ 213.984,50	\$ 213.984,50	\$ 6.355.339,65
CA-17	CAJA DE REGISTRO 1	1,00	UN	5	20	25	\$ 182.982,10	2,0	17,75%	\$ 150.502,78	\$ 150.502,78	\$ 150.502,78
CA-18	POZOS SEPTICOS	6,00	UN	5	20	25	\$ 1.352.295,32	2,0	17,75%	\$ 1.112.262,90	\$ 1.112.262,90	\$ 6.673.577,40
CA-19	MURO 6	9,13	M2	10	60	17	\$ 377.376,32	1,5	9,97%	\$ 339.751,90	\$ 339.751,90	\$ 3.101.934,85
CA-20	PORTADA	1,00	UN	5	20	25	\$ 4.685.340,71	1,5	15,65%	\$ 3.952.084,89	\$ 3.952.084,89	\$ 3.952.084,89
CA-21	COLUMNA 1	2,00	UN	10	60	17	\$ 1.144.126,20	1,0	9,94%	\$ 1.030.400,06	\$ 1.030.400,06	\$ 2.060.800,12
CA-22	COLUMNA 2	1,00	UN	10	60	17	\$ 1.119.725,88	1,0	9,94%	\$ 1.008.425,13	\$ 1.008.425,13	\$ 1.008.425,13
CA-23	COLUMNA 3	1,00	UN	10	60	17	\$ 1.266.131,30	1,0	9,94%	\$ 1.140.277,85	\$ 1.140.277,85	\$ 1.140.277,85
CA-24	COLUMNA 4	1,00	UN	10	60	17	\$ 1.256.096,66	1,0	9,94%	\$ 1.131.240,65	\$ 1.131.240,65	\$ 1.131.240,65
CA-25	COLUMNA 5	1,00	UN	10	60	17	\$ 1.334.089,68	1,0	9,94%	\$ 1.201.481,17	\$ 1.201.481,17	\$ 1.201.481,17





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CA-26	ZONA DURA 7	0,89	M3	5	20	25	\$ 1.187.495,00	1,5	15,65%	\$ 1.001.652,03	\$ 1.001.652,03	\$ 891.470,31
CA-27	HALLS 1	45,25	M2	10	60	17	\$ 414.001,30	1,5	9,97%	\$ 372.725,37	\$ 372.725,37	\$ 16.865.822,99
CA-28	ZONA DURA 8	0,26	M3	5	20	25	\$ 4.208.993,08	1,5	15,65%	\$ 3.550.285,66	\$ 3.550.285,66	\$ 923.074,27
CA-29	RAMADA 1	7,09	M2	5	25	20	\$ 588.574,29	2,0	14,22%	\$ 504.879,03	\$ 504.879,03	\$ 3.579.592,32
CA-30	PARA RAYOS	1,00	UN	5	20	25	\$ 891.883,80	2,0	17,75%	\$ 733.574,43	\$ 733.574,43	\$ 733.574,43
CA-31	MURO 7	59,55	M2	10	60	17	\$ 280.184,20	2,0	12,22%	\$ 245.945,69	\$ 245.945,69	\$ 14.646.065,84
CA-32	PILETA	1,00	UN	NA	NA	NA	\$ 102.805,00	NA	NA	\$ 102.805,00	\$ 102.805,00	\$ 102.805,00
CA-33	MEZANINE	3,45	M2	5	20	25	\$ 213.928,74	2,5	22,45%	\$ 165.901,74	\$ 165.901,74	\$ 577.261,00
CA-34	ZONA DURA 9	1,72	M2	5	20	25	\$ 368.480,80	2,0	17,75%	\$ 303.075,46	\$ 303.075,46	\$ 521.289,79
CA-35	TANQUE METALICO	1,00	UN	NA	NA	NA	\$ 164.488,00	NA	NA	\$ 164.488,00	\$ 164.488,00	\$ 164.488,00
CA-36	RAMADA 2	5,81	M2	5	25	20	\$ 464.810,56	2,0	14,22%	\$ 398.714,49	\$ 398.714,49	\$ 2.216.531,10
CA-37	HALLS 2	43,35	M2	10	60	17	\$ 412.470,65	1,5	9,97%	\$ 371.347,33	\$ 371.347,33	\$ 16.097.906,70
CA-38	PILETAS	2,00	UN	5	20	25	\$ 896.310,80	1,5	15,65%	\$ 756.038,16	\$ 756.038,16	\$ 1.511.076,32
CA-39	CAJA DE REGISTRO 2	1,00	UN	5	20	25	\$ 362.017,66	1,5	15,65%	\$ 305.361,90	\$ 305.361,90	\$ 305.361,90
CA-40	POZO SUBTERRANEO	10,80	M3	5	20	25	\$ 472.270,98	1,5	15,65%	\$ 398.360,57	\$ 398.360,57	\$ 4.302.294,16
CA-41	TANQUE	1,00	UN	5	20	25	\$ 2.568.827,40	1,5	15,65%	\$ 2.166.805,91	\$ 2.166.805,91	\$ 2.166.805,91
CA-42	RELLENO 2	193,72	M3	NA	NA	NA	\$ 85.400,20	NA	NA	\$ 85.400,20	\$ 85.400,20	\$ 16.543.726,74
VALOR TOTAL											\$ 189.220.809,32	
VALOR TOTAL ADICIONADO											\$ 189.220.809,32	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 269.665	\$ 269.665
LIMONCILLO	Ø ≤ 0,20	32	\$ 3.850	\$ 123.200
TOTUMO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
VALOR TOTAL				\$ 397.813





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
NARANJO	Ø ≤ 0,20	4	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 435.288
MANGO	Ø ≤ 0,20	2	\$ 36.176	\$ 30.436	30	\$ 1.070	\$ 98.712	\$ 197.424
PAPAYA	Ø ≤ 0,20	2	\$ 7.976	\$ 3.296	30	\$ 1.068	\$ 43.312	\$ 86.624
PALMA DE COCO	Ø 0,21 - 0,40	4	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 397.192
GUANABANO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 34.106	\$ 50.840	30	\$ 1.420	\$ 127.546	\$ 127.546
VALOR TOTAL								\$ 1.244.074

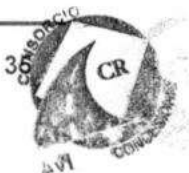
PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PALMERA	Ø ≤ 0,20	199	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 5.970.000
PALMERAS	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 60.000
ORNAMENTALES	Ø ≤ 0,20	85	\$ 10.000	\$ 5.000	\$ 15.000	\$ 1.275.000
VALOR TOTAL						\$ 7.305.000

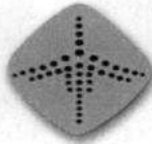
13. CONSIDERACIONES GENERALES:

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

- La determinación del valor comercial unitario es determinado de acuerdo a la investigación del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones de uso actual y normativo.
- Se adopta el límite superior del estudio de mercado, dado que el predio en estudio normativamente presenta en su uso principal destinación comercial.

Fin de las consideraciones generales.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

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

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	1237,83	\$ 216.000	\$ 267.371.280
Construcciones Principales					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	M2	1	\$ 700.891.332	\$ 700.891.332
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 189.220.809	\$ 189.220.809
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 8.946.887	\$ 8.946.887
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 1.166.430.308

Valor en Letras: Mil ciento sesenta y seis millones cuatrocientos treinta mil trescientos ocho pesos m/l.

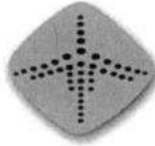
Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.03.30 12:42:01 -05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.30 12:43:28 -05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.30 12:42:16 -05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559

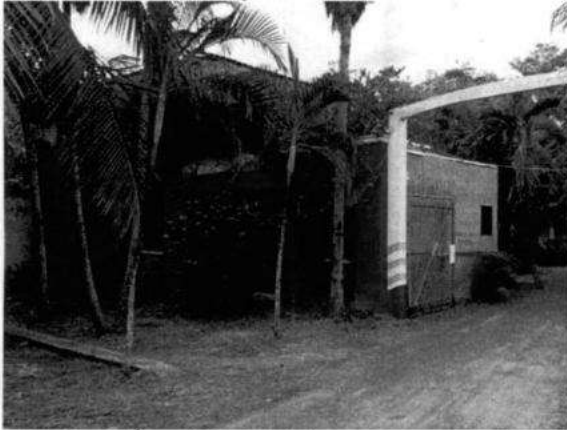




AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida

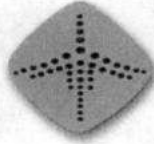


Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Motel (Comercial).

Dirección: Carrera 9 No. 16-140; Barrio: San Antero; Municipio: San Pelayo; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 2368601000000093003400000000

Escritura Pública No. 1572 del 28/12/2.006 Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 37258

Propietario: DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE C.C. 8.284.340

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	1237,83	\$ 216.000	\$ 267.371.280
Construcciones Principales					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	M2	1	\$ 700.891.332	\$ 700.891.332
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 189.220.809	\$ 189.220.809
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 8.946.887	\$ 8.946.887
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 1.166.430.308

Valor en Letras: Mil ciento sesenta y seis millones cuatrocientos treinta mil trescientos ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN
CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.03.30 12:42:49
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.03.30 12:43:10 -05'00'

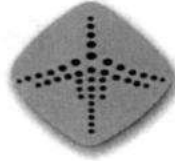
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN

Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.30
12:42:37 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559





RADICADO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Motel (Comercial).

Dirección: Carrera 9 No. 16-140; **Barrio:** San Antero; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 236860100000000930034000000000

Escritura Pública No. 1572 del 28/12/2.006 Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 37258

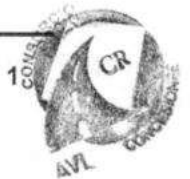
Propietario: DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE C.C. 8.284.340

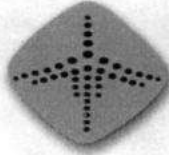
II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 1.166.430.308
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 3.499.291
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$ 76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$ 152.000
TOTALS ANTES DE IVA				\$ 3.727.291
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 708.185
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	6,60%		\$ 57.900
6	Derechos Registrales	0,570%		\$ 6.648.653
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 11.664.303
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 12.247.518
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 35.096.650

III. CONSIDERACIONES.

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





RADICADO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

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

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

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

IV. CÁLCULO CLÁUSULA PENAL

De acuerdo al documento aportado por el propietario "Contrato De Arrendamiento de Inmueble" y lo estipulado en su cláusula "SÉPTIMA: (Art. 1592 del Código Civil). La parte que incumpla todo o parcialmente el presente contrato pagará a la parte cumplida una sanción económica de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$24.000.000), suma, está, que será exigible sin necesidad de requerimiento judicial, al cual renuncian expresamente las partes, es sin perjuicio de las demás acciones que señala la ley tendiente al pago de los daños y perjuicios CAUSADOS POR TAL incumplimiento. El pago de la sanción por incumplimiento no exime a la parte que incumpla de cumplir con las obligaciones de este contrato." Se procede a realizar el cálculo por incumplimiento del contrato:

	Cláusula Penal	Valor Total
DAÑO EMERGENTE	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000

V. CÁLCULO LUCRO CESANTE

Este cálculo se realiza con base en el documento aportado "Contrato De Arrendamiento de Inmueble" donde la parte arrendador es DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE y la parte arrendataria es ADIN FEDERICO PINEDA PAYARES.

ITEM	2017	2018 PY	2019 PY
Canon Arrendamiento Anual	\$ 96.000.000	\$ 99.926.400	\$ 103.104.060
Inflación (IPC anual) *	4,09%	3,18%	
Canon Mensual			\$ 8.592.005

	Canon Arrendamiento Mensual		Periodos (meses)	Valor Total
LUCRO CESANTE =	\$ 8.592.005	*	6	\$ 51.552.030





RADICADO No. RM-409_CAB-2-1-120_ALC

VI. TRASLADO DE CONSTRUCCIONES ANEXAS

De acuerdo a la ficha predial del predio en valoración se debe trasladar la Construcción Anexa identificada como CA6, , correspondiente a Planta Eléctrica.

VII. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 35.096.650	Ver Cuadro Numeral. II
Cláusula Penal	\$ 24.000.000	Ver Cuadro Numeral. IV
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 51.552.030	Ver Cuadro Numeral. V
Desmonte, embalaje, traslado y montaje Planta Eléctrica	\$ 458.320	Ver Cuadro Numeral. V
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 111.107.000	

Total Indemnización: Ciento once millones ciento siete mil pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 126,4299



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NIT 800.096.805-6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA

CERTIFICA:

Que según el Acuerdo No 023 DEL 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000 “POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “PBOT” DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA” y de acuerdo a la actualización catastral se emite LA CLASIFICACION DEL SUELO de la Jurisdicción del Municipio de San Pelayo).

Información Del Predio:

Dirección del predio: San Pelayo

Código Catastral: 23686010000000093003400000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-37258

Dirección: K 9 16 140

Clasificación: del Suelo: URBANO

Uso Principal: Comercial

Uso Condicionado o Restringido: N/A

Uso Prohibido: N/A.

Amenazas: Amenaza de inundación Baja

Conflictos de uso: Sin conflicto

Zona de protección: Ninguna

Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada

Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales

Para constancia se expide a solicitud del interesado y se firma en San Pelayo a los 14 días del mes de Agosto 2018.



GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO



MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba
Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm
Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219
Correo electrónico: contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co

ICONSORCIO DE CONCESIONES

REVISADO CR.

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

 CONCESIÓN Ruta al Mar	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	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR		UNIDAD FUNCIONAL	UF - 2		
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)		
PREDIO No.	CAB-2-1-120		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izq-Der 22,12 m		
ABSC. INICIAL	K17+999,44 D					
ABSC. FINAL	K18+024,26 I					
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			CEDULA	8.284.340		
DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE			DIRECCION / EMAIL.	CARRERA 9 No. 16-140		
			DIRECCION DEL PREDIO	CARRERA 9 No. 16-140		
			MATRICULA INMOBILIARIA	143 - 37258		
			CEDULA CATASTRAL	23686010000000990034000000000		
VEREDA/BARRIO:	SAN ANTERO	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS		
MUNICIPIO:	SAN PELAYO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	MOTEL (COMERCIAL)	NORTE		
DPTO:	CORDOBA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	SUR		
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN			ORIENTE		
				OCCIDENTE		
				LONGITUD		
				COLINDANTES		
				Municipio de San Pelayo (P1-P3)		
				Alberto Manuel Romero Galvan (P4-P5)		
				Dario de Jesus Mesa Aguirre (P3-P4)		
				Via Cereté - Lorica (P5-P1)		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN			
				Bloque de habitaciones No. 2; primer piso: 224,63 m2, piso en concreto con un espesor promedio 0,20 m, enchapados en las habitaciones, muros en bloque pañetados y pintados con una altura promedio de 3,30 m, y con un perímetro construido más divisiones internas de 155,00 m, con viga de confinamiento y columnas de confinamiento. Estructura de la cubierta en madera aserrada y teja de fibrocemento. Cuenta con cielo raso en listón machihembrado en las habitaciones. Segundo piso: 15,84 m2, entepiso en placa de concreto y enchapado, muros en bloque pañetados y pintados, estructura de la cubierta en madera aserrada y teja de fibrocemento a 4 aguas, con cielo raso en listón machihembrado. Incluye: 2 garajes en piso de concreto de (2,90*6,10) m, 1 garajes en piso de concreto de (4,10*6,10) m, sin cielo raso. Muros de los baños enchapados de (1,70*6,00) m + (1,60*3,70) m + (1,60*4,70) m + (1,60*6,80) m + (1,60*6,00) m + (1,60*4,70) m + (1,60*6,35) m + (1,60*6,10) m. una viga canal con una longitud de 33,00 m aproximadamente, y viga de cimentación. 8 combos sanitarios, 32 puntos hidráulicos, 28 puntos de desagüe, 73 puntos eléctricos, 8 puntos de T.V. 11 puertas de madera con su respectivo marco con un área en promedio de (0,90*2,10) m c/u, 9 ventanas en aluminio, 2 ventanas en madera y vidrio con su respectiva reja de seguridad con las siguientes medidas: (1,50*1,30) m, (2,00*1,30) m, una reja de seguridad el varilla de ½" cuadrada y en ángulo de 1" (1,60*2,30) m, una puerta en madera y vidrio de (1,50*2,30) m. , una reja de seguridad el varilla de ½" cuadrada y en ángulo de 1" (0,85*2,30) m, 2 ventanas en madera y vidrio de (1,75*1,30) m, (2,00*1,30) m. , una reja de seguridad el varilla de ½" cuadrada y en ángulo de 1" (2,20*0,94) m. una escalera en madera de 10 pasos, con una altura en promedio de 3,00 m y un ancho de 0,54 m. una caja fuerte de (0,50*0,40*0,35) m, cubierta en un dado de concreto de (0,65*0,40*1,10) m. las camas son en concreto con un vacío en promedio de 0,10 m, un espesor en promedio de 0,10 m, una altura en promedio de 0.45 m, y enchapados en cerámica con las siguientes medidas: 4 camas de (2,00*1,50) m, 2 cama de (1,40*2,00) m.	240,47	M2
				TOTAL AREA CONSTRUIDA		
				476,49		
				M2		
				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD			
CA1	Relleno 1; en recebo común de la zona compactado en un área promedio de 465,47 M2, y una altura promedio de 0.75 m.	349,10	M3			
CA2	Zona dura 1; camino en concreto en un área irregular de 10,06 M2, y un espesor en promedio de 0.05 m.	0,50	M3			
CA3	Zona dura 2; en asfalto en un área irregular de 25,29 M2, y un espesor en promedio de 0.06 m.	1,52	M3			
CA4	Zona dura 3; en concreto en un área de (7,00*3,60) m, y un espesor en promedio de 0.10 m.	2,52	M3			
		SI/NO				
	Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO				
	Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO				
	Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO				
	Aplica informe de análisis de Área Remanente?	NO				
	De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO				
FECHA DE ELABORACIÓN:	20/10/2020	AREA TOTAL TERRENO		2415,00 m ²		
Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO M.P. 13202-235122 BLV		AREA REQUERIDA		1237,83 m ²		
Revisó y Aprobó:		AREA REMANENTE		0,00 m ²		
		AREA SOBRANTE		1177,17 m ²		
		AREA TOTAL REQUERIDA		1237,83 m ²		
		OBSERVACIONES:				

CONSORCIO DE CONCESIONES
 APROBADO
 09/11/2020

**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

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-120

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

ABSC. INICIAL
ABSC. FINALK17+999,44 D
K18+024,26 IMARGEN
LONGITUD EFECTIVAIzq-Der
22,12 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

CEDULA

8.284.340

MATRICULA INMOBILIARIA

143 - 37258

DIRECCION / EMAIL

CARRERA 9 No. 16-140

DIRECCION DEL PREDIO

CARRERA 9 No. 16-140

CEDULA CATASTRAL

2368601000000093003400000000

VEREDA/BARRIO:

SAN ANTERO

CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

LINDEROS

LONGITUD

COUNDANTES

MUNICIPIO:
DPTO:SAN PELAYO
CORDOBA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

MOTEL (COMERCIAL)

NORTE
SUR
ORIENTE
OCCIDENTE55,69 m
55,79 m
22,02 m
22,38 mMunicipio de San Pelayo (P1-P3)
Alberto Manuel Romero Galvan (P4-PS)
Dario de Jesus Mesa Aguirre (P3-P4)
Via Cereté - Lórica (P5-P1)

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CAS	Muro 1; en bloque en una longitud en promedio de 14,15 m, y una altura en promedio de 1,10 m, con vigas de confinamiento y de cimentación.	15,57	M2
CA6	Plantas eléctricas; modelo KDE20SS3, y un peso 720 Kg. (Desmonte, Embalaje, traslado y montaje).	1,00	UN
CA7	Muro 2; en bloque pintado en una longitud en promedio de 5,10 m, y una altura en promedio de 2,50 m, con una columna de confinamiento, vigas de confinamiento y de cimentación.	12,75	M2
CA8	Zona dura 4; en concreto en un área promedio de 4,36 M2, y un espesor en promedio de 0.10 m.	0,44	M3
CA9	Zona dura 5; en bloque pañetado con unas áreas promedios de 1,61 m2 + 2,64 m2, y con un espesor promedio de 0.03 m.	0,13	M3
CA10	Zona dura 6; (0,35*0,35) m, en 2 bloque pañetado, y con un espesor promedio de 0.03 m.	0,12	M2
CA11	Alcantarilla; tubo en concreto reforzado (prefabricado), de diámetro 32" y una longitud promedio de 1,00 m c/u. en una longitud total de 22,47 m.	22,47	M
CA12	Poste de energía; en concreto reforzado de 12,00 m, incluye contador de energía, una iluminaria, 20,00 metros lineales cable de alta tensión en cauchutado, transformador monofásico de 25KVA.	1,00	UN
CA13	Luminaria; base en concreto de (0,20*0,30) m, con una altura de 0,65 m, tubo metálico de 2" y una altura de 2,50 m, con un faro, incluye tablero metálico de (0,80*0,50) m, y un punto eléctrico.	1,00	UN
CA14	Muro 3; en bloque pintado en una longitud en promedio de 6,60 m, y una altura en promedio de 0,90 m, y con vigas de confinamiento y de cimentación.	5,94	M2
CA15	Muro 4; en bloque pintado en una longitud en promedio de 3,90 m, y una altura en promedio de 2,00 m, y con vigas de confinamiento y de cimentación.	7,80	M2

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

20/10/2020

Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO
M.P. 13202-235122 BLV

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	2415,00	m ²
AREA REQUERIDA	1237,83	m ²
AREA REMANENTE	0,00	m ²
AREA SOBRANTE	1177,17	m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	1237,83	m ²

OBSERVACIONES:

REVISED



[Faint handwritten signature]

**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

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-120

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

ABSC. INICIAL

K17+999,44 D

ABSC. FINAL

K18+024,26 I

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA

22,12 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

CEDULA

8.284.340

DIRECCION / EMAIL

CARRERA 9 No. 16-140

DIRECCION DEL PREDIO

CARRERA 9 No. 16-140

MATRICULA INMOBILIARIA

143 - 37258

CEDULA CATASTRAL

2368601000000093003400000000

VEREDA/BARRIO:

SAN ANTERO

CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

SAN Pelayo

DPTO:

CORDOBA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

MOTEL (COMERCIAL)

NORTE

55,69 m

Municipio de San Pelayo (P1-P3)

Alberto Manuel Romero Galvan (P4-P5)

Dario de Jesus Mesa Aguirre (P3-P4)

Via Cereté - Lórica (P5-P1)

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

SUR

55,79 m

ORIENTE

22,02 m

OCCIDENTE

22,38 m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD UNID

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
CA16	Muro 5; en bloque pintado en una longitud en promedio de 9,90 m, y una altura en promedio de 3,00 m, y con vigas de confinamiento y de cimentación.	29,70	M2
CA17	Caja de registro 1; de (0,45*0,45) m, una altura de 0,50 m, con su respectiva tapa de concreto con un espesor de 0,05 m.	1,00	UN
CA18	Pozos sépticos; seis pozos sépticos con su respectiva tapa en concreto reforzado de los siguientes diámetros; 2 pozos de diámetro de 1.80 m, 2 pozos de diámetro 1.30 m, 1 pozos de diámetro de 1.90 m y uno de (3,00*2,15) m.	6,00	UN
CA19	Muro 6; en bloque pañetado y pintado en una longitud en promedio de 2,55 + 1,10 = 3,65 m, y una altura en promedio de 2,50 m, con vigas de confinamiento y de cimentación. Incluye una columna en concreto reforzado de (0,65*0,25) m, con una altura en promedio de 3,60 m.	9,13	M2
CA20	Portada; portón metálico de dos hojas, en malla eslabonada, tubo metálico de 2" y ángulo metálico, cada hoja mide (2,15*2,50) m, soportado sobre dos columnas en concreto de (0,30*0,30) m, y una altura en promedio de 4,80 m c/u, y viga de confinamiento en una longitud de 4,90 m.	1,00	UN
CA21	Columna 1; (0,40*0,65) m, en concreto reforzado pintado, con una altura en promedio de 3,50 m, 2 unidades.	2,00	UN
CA22	Columna 2; (0,40*0,62) m, en concreto reforzado pintado, con una altura en promedio de 3,50 m.	1,00	UN
CA23	Columna 3; (0,40*0,80) m, en concreto reforzado pintado, con una altura en promedio de 3,50 m.	1,00	UN
CA24	Columna 4; (0,50*0,64) m, en concreto reforzado pintado, con una altura en promedio de 3,50 m.	1,00	UN
CA25	Columna 5; (0,50*0,72) m, en concreto reforzado pintado, con una altura en promedio de 3,50 m.	1,00	UN
CA26	Zona dura 7; 4,45 m2, piso en concreto con un espesor en promedio de 0,20 m, piso formato gres, y teja fibrocemento.	0,89	M3

SI/NO

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

NO

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

NO

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

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

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

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:




20/10/2020


Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO
M.P. 13202-235122 BLV

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO 2415,00 m²AREA REQUERIDA 1237,83 m²AREA REMANENTE 0,00 m²AREA SOBRENTE 1177,17 m²AREA TOTAL REQUERIDA 1237,83 m²

OBSERVACIONES:

 		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	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR			UNIDAD FUNCIONAL	UF - 2		
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015			SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)		
PREDIO No.	CAB-2-1-120			MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izq-Der 22,12 m		
ABSC. INICIAL	K17+999,44 D						
ABSC. FINAL	K18+024,26 I						
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			CEDULA	8.284.340	MATRICULA INMOBILIARIA		
DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE			DIRECCION / EMAIL	CARRERA 9 No. 16-140	143 - 37258		
			DIRECCION DEL PREDIO	CARRERA 9 No. 16-140	CEDULA CATASTRAL		
					2368601000000093003400000000		
VEREDA/BARRIO:	SAN ANTERO	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	SAN Pelayo			NORTE	55,69 m	Municipio de San Pelayo (P1-P3)	
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	MOTEL (COMERCIAL)	SUR	55,79 m	Alberto Manuel Romero Galvan (P4-P5)	
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	22,02 m	Dario de Jesus Mesa Aguirre (P3-P4)	
				OCIDENTE	22,38 m	Via Cereté - Lorica (P5-P1)	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				CA27	Halls 1; 45,25 m2, piso en concreto con un espesor en promedio de 0,20 m, y enchapado en formato de gres, 8 columnas en concreto reforzado con un diámetro en promedio de 0,20 m, y una altura en promedio de 2,50 m c/u. estructura de la cubierta en madera aserrada y teja en fibrocemento incluye viga aérea en concreto con una longitud en promedio de 18,00 m, un ancho en promedio de 0,50 m y un espesor en promedio de 0,10 m. caja de registro de (0,45*0,45) m, con tapa de madera.	45,25	M2
				CA28	Zona dura 8; 5 rampas en concreto y granito, con una altura en promedio de 0,20 m, cada uno tiene un área de 0,66 m2, 0,66 m2, 0,79 m2, 0,71 m2, 0,66 m2.	0,26	M3
				CA29	RAMADA 1; 7,09 M2, piso en concreto con un área de 5,76 m2, un muro en bloque pañetado y pintado con un área en promedio de (2,00*2,50) m, una columna en concreto reforzado de un diámetro promedio de 0,20 m, y una altura promedio de 2,50 m, una columna en concreto reforzado con una seccion en promedio de (0,15*0,20) m, y una altura promedio de 2,50 m, una viga en concreto reforzado de (0,90*0,25) m, y una longitud de 2,80 m, cubierta en estructura de madera aserrada y teja de fibrocemento.	7,09	M2
				CA30	Para rayos; dado en concreto de (0,30*0,30) m, y una altura en promedio de 0,60 m, tubo galvanizado de 1" con una longitud promedio de 30,00 m.	1,00	UN
				CA31	Muro 7; muro en bloque pintado con una sección de (23,82*2,50) m, con su respectiva viga de cimentación, viga de confinamiento y columnas de confinamiento. Puerta en varilla cuadrada de ½" y ángulo de 1" (1,80*0,70) m.	59,55	M2
				CA32	Pileta; en concreto prefabricado de diámetro de 1,00 m, una altura de 1,00 m, y un espesor de 0,10 m, con su respectiva base en concreto (traslado).	1,00	UN
				CA33	Mezanine; (2,30*1,50) m, en tablas, estructura en 3 tubos metálicos de 2", con una longitud promedio de 2,50 m c/u, 9 tubos de PVC de 4" con una longitud en promedio de 0,60 m c/u, vaciado en concreto y 4 pilotes de diámetro de 0,25 m y una altura en promedio de 0,80 m c/u.	3,45	M2
				CA34	Zona dura 9; en concreto, incluye; muro en bloque pañetado y pintado de (1,56*1,10) m, piso enchapado en cerámica en un área de (1,10*1,40) m.	1,72	M2
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parceli en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?		SI/NO	
						NO	
						NO	
						NO	
						NO	
						NO	
						NO	
FECHA DE ELABORACIÓN: 20/10/2020 Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO M.P. 13202-235122 BLV 				AREA TOTAL TERRENO 2415,00 m ² AREA REQUERIDA 1237,83 m ² AREA REMANENTE 0,00 m ² AREA SOBRANTE 1177,17 m ² AREA TOTAL REQUERIDA 1237,83 m ²		OBSERVACIONES:	
Revisó y Aprobó:							

Aprobado
 02/11/2020


REVISED CP

[Faint handwritten signature]

REWARD CO.

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-120

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

ABSC. INICIAL
ABSC. FINALK17+999,44 D
K18+024,26 IMARGEN
LONGITUD EFECTIVAIzq-Der
22,12 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

CEDULA

8.284.340

MATRICULA INMOBILIARIA

143 - 37258

DIRECCION / EMAIL

CARRERA 9 No. 16-140

DIRECCION DEL PREDIO

CARRERA 9 No. 16-140

CEDULA CATASTRAL

2368601000000093003400000000

VEREDA/BARRIO:

SAN ANTERO

CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

SAN PELAYO

DPTO:

CORDOBA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

MOTEL (COMERCIAL)

NORTE

55,69 m

Municipio de San Pelayo (P1-P3)

SUR

55,79 m

Alberto Manuel Romero Galvan (P4-P5)

ORIENTE

22,02 m

Dario de Jesus Mesa Aguirre (P3-P4)

OCCIDENTE

22,38 m

Via Cereté - Lorica (P5-P1)

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA40 Pozo subterráneo; (2,45*2,45) m, con una profundidad de 1,80 m, en concreto reforzado impermeabilizado. Con una abertura de (0,95*0,95) m, y tapa en madera.

10,80

M3

CA41 Tanque; columna en concreto reforzado de (0,25*0,25) m, y una altura en promedio de 5,50 m, placa en concreto reforzado de (1,25*1,25) m, un espesor en promedio de 0,10 m. tubería de conducción de ½" y ¾".

1,00

UN

CA42 Relleno 2; en recebo común de la zona compactado en un área promedio de 842,28 M2, y una altura promedio de 0.23 m.

193,72

M3

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

SI/NO

NO

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

NO

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

NO

Aplica informe de análisis de Área Remanente?

NO

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

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

20/10/2020

Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO
M.P. 13202-235122 BLV

Revisó y Aprobó:

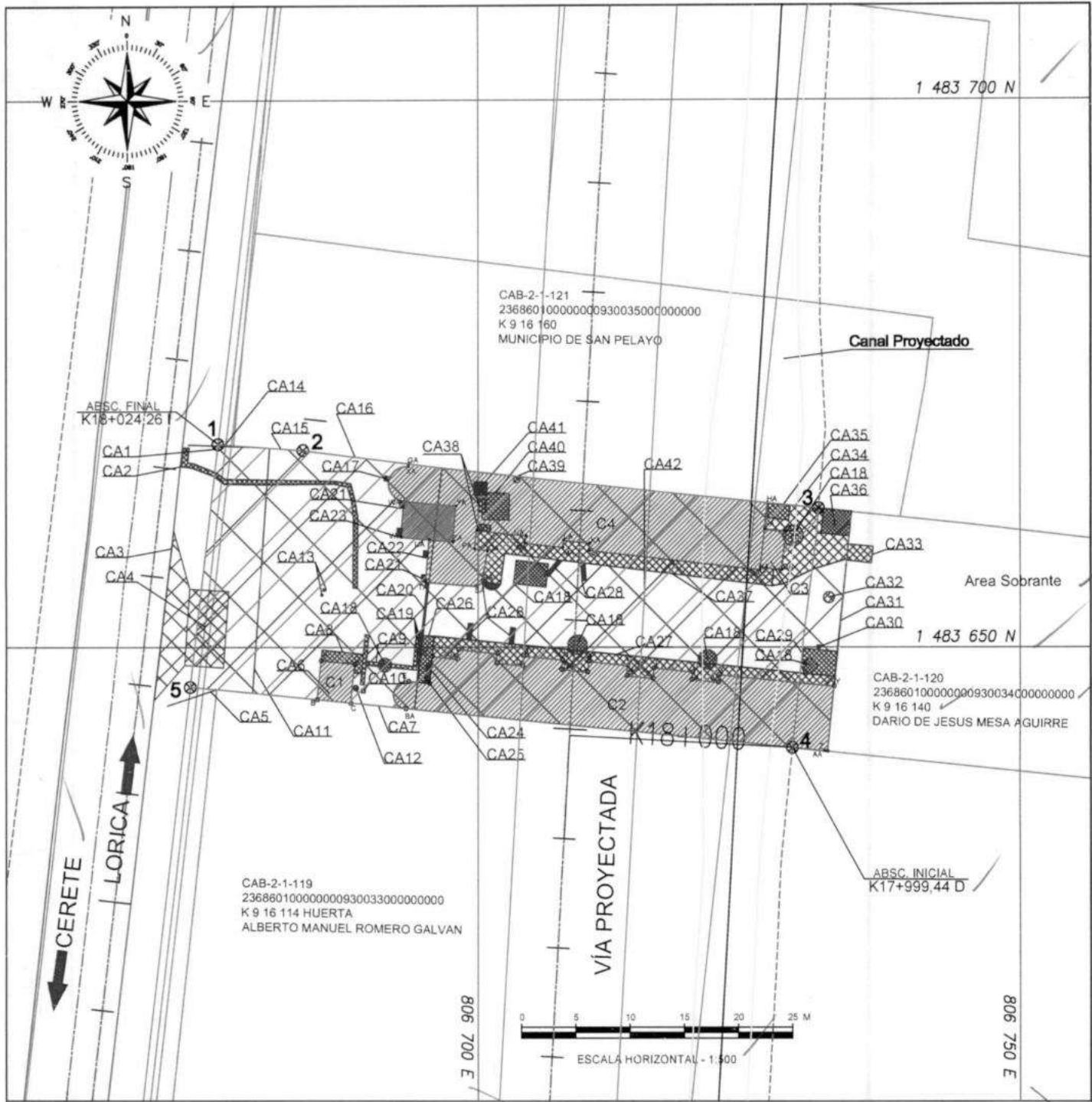
AREA TOTAL TERRENO 2415,00 m²AREA REQUERIDA 1237,83 m²AREA REMANENTE 0,00 m²AREA SOBRANTE 1177,17 m²AREA TOTAL REQUERIDA 1237,83 m²

OBSERVACIONES:

APPROBADO

Dario de Jesus Mesa Aguirre

PERVING CO



ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

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

CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:
JAIRO RAMOS ROMERO.

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE

COD. CATASTRAL:
23686010000000930034000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
143 - 37258

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	00 Ha + 2415,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 1237,83 m ²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	00 Ha + 1177,17 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	476,49 m ²

CONVENCIONES

- Línea de compra
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectado
- Fuentes hídricas
- Alcantarilla
- Lago o Jagüey
- Límite predial
- Área requerida
- Área remanente
- Construcción
- Construcción anexa
- Punto de inflexión
- Chaffán Lleno
- Chaffán Corte
- Cercas

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIO: K 17+999,44 D
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 18+024,26 I

RUTA: CERETE - LORICA CIP: CAB-2-1-120

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 48,3215" Lat. Norte
74° 4' 39,0284" Long. Oeste

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

ESCALA:	FECHA:
1:500	20-10-2020

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1-120.dwg	1 DE 4

CONSORCIO DE CONCESIONES
ADICIONADO

RESERVED

CUADRO DE COORDENAS CONSTRUCCION 1; C1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	3.58	89°59'60"	806685.51	1483648.77
B	B - C	3.10	89°57'54"	806685.15	1483645.20
C	C - D	3.58	90°2'6"	806688.24	1483644.89
D	D - A	3.10	90°0'0"	806688.60	1483648.46

Area: 11.11 m²

CUADRO DE COORDENAS CONSTRUCCION 2; C2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	1.96	90°0'0"	806693.56	1483646.89
F	F - G	2.48	270°0'0"	806695.51	1483646.70
G	G - H	2.35	90°0'0"	806695.76	1483649.16
H	H - I	0.88	269°59'60"	806698.10	1483648.93
I	I - J	3.60	90°0'0"	806698.19	1483649.81
J	J - K	0.88	90°0'0"	806701.77	1483649.45
K	K - L	2.43	269°59'60"	806701.68	1483648.57
L	L - M	0.88	270°0'0"	806704.10	1483648.33
M	M - N	3.60	90°0'0"	806704.19	1483649.20
N	N - Ñ	0.88	89°59'60"	806707.77	1483648.84
Ñ	Ñ - O	2.43	270°0'0"	806707.68	1483647.97
O	O - P	0.98	269°59'60"	806710.10	1483647.73
P	P - Q	3.60	90°0'0"	806710.20	1483648.70
Q	Q - R	0.95	90°0'0"	806713.78	1483648.34
R	R - S	2.43	270°0'0"	806713.68	1483647.39
S	S - T	0.95	269°59'60"	806716.10	1483647.15
T	T - U	3.60	90°0'0"	806716.20	1483648.10
U	U - V	0.70	89°59'60"	806719.78	1483647.74
V	V - W	2.46	270°0'0"	806719.71	1483647.04
W	W - X	0.70	270°0'0"	806722.16	1483646.80
X	X - Y	10.64	90°0'0"	806722.23	1483647.50
Y	Y - Z	5.99	89°59'60"	806732.81	1483646.43
Z	Z - AA	0.31	89°56'60"	806732.22	1483640.47
AA	AA - BA	38.79	180°2'9"	806731.91	1483640.51
BA	BA - E	2.52	90°0'52"	806693.31	1483644.38

Area: 217.90 m²

 Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES - - - Línea de compra --- Ejes de vía proyectada - - - Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas  Alcantarilla  Lago o Jagüey  Limite predial  Área requerida  Área remanente  Construcción  Construcción anexa ○ Punto de inflexión --- Chaffán Lleno --- Chaffán Corte - - - Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este				
	PROPIETARIO: DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE COD. CATASTRAL: 236860100000000930034000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143 - 37258		CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 00 Ha + 2415,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 00 Ha + 1237,83 m ² ÁREA REMANENTE: 00 Ha + 0000,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 00 Ha + 1177,17 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 476.49 m ²	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764.00 FINAL: 48+222.00</td> <td>INICIO: K 17+999,44 D FINAL: K 18+024,26 I</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764.00 FINAL: 48+222.00
PR	ABSCISAS						
INICIO: 10+764.00 FINAL: 48+222.00	INICIO: K 17+999,44 D FINAL: K 18+024,26 I						
DIBUJÓ: JAIRO RAMOS ROMERO.	RUTA: CERÉTÉ - LORICA CIP: CAB-2-1-120	ARCHIVO: CAB-2-1-120.dwg PLANO: 2 DE 4					

CONSEJO DE CONCESSIONES
 APROBADO

CUADRO DE COORDENAS CONSTRUCCION 3; C3					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
CA	CA - DA	2.00	90°6'24"	806726.00	1483657.30
DA	DA - EA	3.50	89°57'57"	806727.99	1483657.07
EA	EA - FA	2.01	90°1'42"	806728.39	1483660.54
FA	FA - CA	3.50	89°53'56"	806726.39	1483660.77

Area: 7.01 m²

CUADRO DE COORDENAS CONSTRUCCION 4; C4, 1ER PISO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
GA	GA - HA	33.30	90°23'9"	806693.56	1483666.77
HA	HA - IA	6.16	89°44'33"	806726.66	1483663.17
IA	IA - JA	15.88	89°58'51"	806725.97	1483657.06
JA	JA - KA	0.66	89°59'60"	806710.19	1483658.85
KA	KA - LA	2.42	270°0'0"	806710.27	1483659.50
LA	LA - MA	0.66	270°0'0"	806707.86	1483659.78
MA	MA - NA	3.50	89°59'60"	806707.79	1483659.12
NA	NA - ÑA	0.66	89°59'60"	806704.31	1483659.52
ÑA	ÑA - OA	4.55	270°0'0"	806704.38	1483660.17
OA	OA - PA	1.70	269°59'60"	806699.86	1483660.69
PA	PA - QA	1.20	267°7'41"	806699.67	1483659.00
QA	QA - RA	2.71	90°0'0"	806700.85	1483658.80
RA	RA - SA	0.91	137°27'30"	806700.41	1483656.12
SA	SA - TA	4.62	137°13'24"	806699.75	1483655.61
TA	TA - UA	3.87	89°59'60"	806695.15	1483655.98
UA	UA - VA	2.60	269°30'52"	806695.46	1483659.84
VA	VA - WA	3.30	90°0'0"	806692.87	1483660.07
WA	WA - XA	5.03	178°40'33"	806693.17	1483663.36
XA	XA - GA	0.23	179°53'28"	806693.53	1483666.54

Area: 224.63 m²

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES - - - Línea de compra - - - Ejes de vía proyectada - - - Eje de vía existente - - - Borde vía existente - - - Borde vía proyectado - - - Fuentes hidricas - - - Alcantarilla - - - Lago o Jagüey - - - Limite predial - - - Área requerida - - - Área remanente - - - Construcción - - - Construcción anexa - - - Punto de inflexión - - - Chaffán Lleno - - - Chaffán Corte - - - Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
	PROPIETARIO: DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE COD. CATASTRAL: 2368601000000093003400000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143 - 37258		
 CONCESIÓN Ruta al Mar	PR INICIO: 10+764.00 FINAL: 48+222.00 RUTA: CERETE - LORICA	ABSCISAS INICIO: K 17+999,44 D FINAL: K 18+024,26 I CIP: CAB-2-1-120	ESCALA: N/A FECHA: 20-10-2020 ARCHIVO: CAB-2-1-120.dwg PLANO: 3 DE 4

CONCESIÓN DE CONCESIONES
 APROBADO

REVISED

CUADRO DE COORDENAS CONSTRUCCION 4; C4, 2DO PISO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
VA	VA - WA	3.30	90°0'0"	806692.87	1483660.07
WA	WA - YA	4.80	89°59'60"	806693.17	1483663.36
YA	YA - ZA	3.30	90°0'0"	806697.95	1483662.93
ZA	ZA - VA	4.80	89°59'60"	806697.66	1483659.64

Area: 15.84 m²

CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1483668.56	806676.00	7.84
2	1483668.00	806683.82	
3	1483662.69	806731.38	47.85
4	1483640.80	806728.94	22.02
5	1483646.33	806673.43	55.79
1	1483668.56	806676.00	22.38
AREA REQUERIDA (m2):			1237.83

 Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES - - - - Línea de compra - - - - Ejes de vía proyectada - - - - Eje de vía existente - - - - Borde vía existente - - - - Borde vía proyectado - - - - Fuentes hídricas - - - - Alcantarilla - - - - Lago o Jagüey [] Límite predial [/ / /] Área requerida [/ / /] Área remanente [/ / /] Construcción [/ / /] Construcción anexa [o] Punto de inflexión [- - -] Chaffán Lleno [- - -] Chaffán Corte [- - -] Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000.000 metros Norte 1000.000 metros Este				
	PROPIETARIO: DARIO DE JESUS MESA AGUIRRE COD. CATASTRAL: 236860100000009300340000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143 - 37258		CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 00 Ha + 2415,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 00 Ha + 1237,83 m ² ÁREA REMANENTE: 00 Ha + 0000,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 00 Ha + 1177,17 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 476,49 m ²	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00</td> <td>INICIO: K 17+999,44 D FINAL: K 18+024,26 I</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00
PR	ABSCISAS						
INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00	INICIO: K 17+999,44 D FINAL: K 18+024,26 I						
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	CONCESIÓN Ruta al Mar	RUTA: CERETE - LORICA CIP: CAB-2-1-120	ARCHIVO: CAB-2-1-120.dwg PLANO: 4 DE 4				
DIBUJÓ: JAIRO RAMOS ROMERO.	CONSERVIO DE CONSTRUCCIONES ANTIOQUIA-BOLIVAR						

RECEIVED
FBI
MAY 10 1964

NO.	NAME	ADDRESS	CITY	STATE	ZIP
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Page 1 of 1

STATE OF CALIFORNIA - HEALTH DEPARTMENT

NO.	NAME	ADDRESS	CITY	STATE	ZIP
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

AREA OF BIRTH (M)

NO.	NAME	ADDRESS	CITY	STATE	ZIP
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10