



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC  
VERSIÓN: 03  
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0924**

GPR-004955

Página 1 de 3

**NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:**

**GPR-004955**  
01/10/2025

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

**NUEVO CAUCA S.A.S.** ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), el Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**

**HACE SABER**

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-004755** del **04 de septiembre de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición unas zonas de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Lt en La Chapa (En La Chapa, según Catastro)**, ubicado en la vereda **La Chapa** (hoy **Mandiva**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0060-6160-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-10027**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.”

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC  
VERSIÓN: 03  
FECHA: 11/10/2024

---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0924**

---

GPR-004955

Página 2 de 3

Que a la Oferta Formal de Compra se anexa, para su conocimiento, fotocopia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo, de la faja de terreno a adquirir.

Que frente a la Oferta Formal de Compra en mención no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Que la enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** envió el oficio de citación número **GPR-004756** del **04 de septiembre de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a las señoras: **JUAN MARIA MINA y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JOSE MINA C y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, NATALIA MARGARITA CARDONA, NANCY AMPARO QUENAN MENESES, CARLOS ERNESTO ESCOBAR LENIS, JOSE ELBER IBARRA MINA, PAOLA ANDREA IBARRA MINA, MARIA EUGENIA MINA y MARTHA CECILIA MINA**, siendo recibido el **10 de septiembre de 2025** por los señores **JOSE ELBER IBARRA MINA, PAOLA ANDREA IBARRA MINA, CARLOS ESCOBAR LENIS, MARTA CELIA MINA y MARIA EUGENIA MINA**, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a los señores **JUAN MARIA MINA y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JOSE MINA C y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, NATALIA MARGARITA CARDONA, NANCY AMPARO QUENAN MENESES, CARLOS ERNESTO ESCOBAR LENIS, JOSE ELBER IBARRA MINA, PAOLA ANDREA IBARRA MINA, MARIA EUGENIA MINA y MARTHA CECILIA MINA**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto del destinatario, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC  
VERSIÓN: 03  
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0924**

GPR-004955

Página 3 de 3

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través de los números de contacto 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a [predialuf4@gmail.com](mailto:predialuf4@gmail.com) o radicado en las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-004755** del **04 de septiembre de 2025** y de sus documentos anexos.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO NUEVO CAUCA S.A.S., ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB.**

SE FIJA EL 03 OCT. 2025 A LAS 7:30 a.m.  
SE DESFIJA EL 09 OCT. 2025 A LAS 5:30 p.m.

**JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS**  
Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.  
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Campo Hormaza S.A.S  
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial  
Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico  
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico  
Anexo: Lo Anunciado  
Copia: Archivo

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.



OFERTA FORMAL  
DE COMPRA



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC  
VERSIÓN: 03  
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0924

GPR-004755

Página 1 de 6

Bogotá D.C., 04 de septiembre de 2025

Señores

Propietario:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
JUAN MARIA MINA**

Poseedores Regulares Inscritos:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**JOSE MINA C**

**NATALIA MARGARITA CARDONA**

**NANCY AMPARO QUENAN MENESES**

**CARLOS ERNESTO ESCOBAR LENIS**

**JOSE ELBER IBARRA MINA**

**PAOLA ANDREA IBARRA MINA**

**MARIA EUGENIA MINA**

**MARTHA CECILIA MINA**

Contacto: 310 383 3403 - 320 541 6284

Correo: [carlosfrancescobar1982@gmail.com](mailto:carlosfrancescobar1982@gmail.com)

En La Chapa, vereda Mandivá

Municipio de Santander de Quilichao, Cauca

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015. "Popayán – Santander de Quilichao".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de unas zonas de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Lt en La Chapa (En La Chapa**, según Catastro), ubicado en la vereda **La Chapa** (hoy **Mandiva**), municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0060-6160-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-10027**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, identificada con el NIT **830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte.

La **ANI**, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, declarándolo de **utilidad pública e interés social**, así como la franja de terreno que conforma el corredor vial, mediante la **Resolución No. 377 del 10 de febrero de 2015**; proyecto que se encuentra adelantando en

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0924

GPR-004755

Página 2 de 6

coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el **NIT 900.866.440-9**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar las zonas de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-0924**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.

Estas zonas de terreno suman un área de **CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (14.766,96 m<sup>2</sup>)**, incluidos: 84,11 m<sup>2</sup> de Construcción (C1), 45,73 m<sup>2</sup> de Construcción (C2), 20,30 m<sup>2</sup> de Ramada cocina (M1), 9,24 m<sup>2</sup> de Ramada Gallinero (M2), 4,37 m<sup>2</sup> de Ramada (M3), 14,40 m<sup>2</sup> de Ramada bodega (M4), 10,64 m<sup>2</sup> de Ramada galpón (M5), 14,03 m<sup>2</sup> de Ante jardín (M6), 6,76 m<sup>2</sup> de Ramada bodega (M7), 7,48 m<sup>2</sup> de Ramada bodega (M8), 32,57 m de Cerramiento interno (M9), 12,10 m de Cerramiento lateral (M10), 1 unidad de Pozo séptico (M11), 18,00 m<sup>2</sup> de Parasol Frontal (M12), 22,80 m<sup>2</sup> de Parasol posterior (M13), 0,60 m<sup>2</sup> de Lavadero (M14), 2 unidades de Trincho en guadua (M15), 3,24 m<sup>2</sup> de Pozo Séptico (M16), 22 unidades de Planta Plátano, 2 unidades de Naranja Ø = 0,15, 8 unidades de Papayo Ø = 0,15, 25 unidades de Sábila, 2 unidades de Pronto alivio, 3 unidades de Yarumo Ø = 0,20, 3 unidades de siete hijos Ø = 0,10, 1 unidad de Guamo Ø = 0,35, 1 unidad de Tachuelo Ø = 0,35, 1 unidad de Mango Ø = 0,55, 18 unidades de Palma china, 2 unidades de guamo Ø ≤ 0,10, 1 unidad de Planta medicinal, paico, 84,93 m<sup>2</sup> de Pasto de corte, 6 unidades de Mango Ø =30 a 60, 1 unidad de Cucharo Ø=15, 4 unidades de Guayabo Ø =15 a 30, 2 unidades de Guamo Ø= de 25, 6 unidades de Manto de Rey, 12 unidades de Plantas ornamentales, 4 unidades de Sábila, 1 unidad de Flor de Mayo, 14 unidades de Planta de Plátano, 2 unidades de Siete Hijos Ø=10, 7 unidades de Drago Ø=>10, 5 unidades de Palma Roja, 6679,74 m<sup>2</sup> de Cultivo de Yuca, 10 unidades de Mano de Oso Ø=20, 1 unidad de Cascarillo Ø=<10, 11 unidades de Mortiño Ø=<10, 1 unidad de Yarumo Ø=40; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K60+876,60 I** y final **K61+141,45 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$ 892.039.205) MONEDA CORRIENTE**.

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL PESOS (\$ 14.203.000) MONEDA CORRIENTE**.

Los valores adicionales por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante serán cancelados mediante Contrato de Transacción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2469 y s.s. del Código Civil y en el artículo 312 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso; por lo tanto, para la suscripción de dicho contrato, deberá aportar las facturas por los pagos correspondientes a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0924

GPR-004755

Página 3 de 6

De igual manera, le informamos cordialmente que no obstante la estimación anterior, la indemnización a pagar por concepto de Daño Emergente correspondiente a Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en la normatividad vigente, será la que efectivamente se soporte con las facturas antedichas.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia, Sede Pasto, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-4-0924**, de fecha **17 de enero de 2025**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)", la vigencia del avalúo inicia a partir del **28 de marzo de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018), no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.

Según el estudio de títulos de fecha **13 de diciembre de 2024**, los propietarios de las zonas de terreno que se requieren son: **JUAN MARIA MINA (Titular Fallecido)**, sin número de identificación, **JOSE MINA C (Poseedor Fallecido)**, sin número de identificación, **NATALIA MARGARITA CARDONA (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.062.288.311**, **NANCY AMPARO QUENAN MENESES (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **39.840.534**, **CARLOS ERNESTO ESCOBAR LENIS (Poseedor)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.481.524**, **JOSE ELBER IBARRA MINA (Poseedor)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.009.619**, **PAOLA ANDREA IBARRA MINA (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.606.977**, **MARIA EUGENIA MINA (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **48.656.871** y **MARTHA CECILIA MINA (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.604.396**.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0924**

GPR-004755

Página 4 de 6

Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorgue a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018), queda en firme el Avalúo arriba mencionado.

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Calle 26 No. 59-51. Edificio Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo- CEMSA Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha**, municipio de **Santander de Quilichao – Cauca**, teléfono **323 442 6341**, e-mail **predialuf4@gmail.com**, donde será atendido por **DIANI NOSCUÉ**.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De igual manera, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través del Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del bien objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0924

GPR-004755

Página 5 de 6

Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del Predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**.

Esta figura se encuentra definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en los artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



OFERTA FORMAL  
DE COMPRA



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC  
VERSIÓN: 03  
FECHA: 11/10/2024

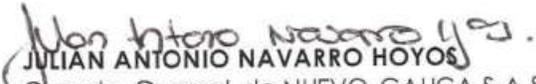
---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0924**

---

GPR-004755

Página 6 de 6

  
JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Campo Hormaza Cía. S. en C.

Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – subdirector Predial

Julián David Pardo Mesa (Profesional Jurídico – Nuevo Cauca)

Aprobó: Santiago Rojas Parra – jefe Jurídico

Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo

Copia: Archivo

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	CÓDIGO	GCSP-F-185
FORMATO	FICHA PREDIAL	VERSIÓN	002
		FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN: POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO / UNIDAD FUNCIONAL: 4

CONTRATO No.: 11 de 11 de Agosto de 2015 /

PREDIO No.: POSQ-4-0924 / SECTOR O TRAMO: Mondomo - Santander de Quilichao

ABSC. INICIAL: 60+876,60 Km / MARGEN: Izquierda

ABSC. FINAL: 61+141,45 Km / LONGITUD EFECTIVA: 264,85 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: JUAN MARIA MINA (FALLECIDO) Y OTROS (Ver anexo de propietarios)

VEREDA/BARRIO:	Mandiva	CÉDULA:	S/I	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	132-10027
MUNICIPIO:	Santander de Cauca	DIRECCIÓN / EMAIL:	Vereda Mandiva	CÉDULA CATASTRAL:	1969800400000060616000000000
DPTO:	Cauca	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	EN LA CHAPA		
Predio requerido para:	Segunda Calzada	TOPOGRAFÍA:			
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suburbano	LINDEROS:	
		ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO:	Corredor Interregional: Comercial, Residencial	NORTE:	Ver anexo linderos
			Agropecuario	SUR:	Ver anexo linderos
			8-25% Ondulada	ORIENTE:	Ver anexo linderos
				OCCIDENTE:	Ver anexo linderos

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN		
Planta Plátano	22	/	un		
aranjo $\phi = 0,15$	2		un		
Papayo $\phi = 0,15$	8		un		
Sábila	25		un		
Pronto alivio	2		un		
Yarumo $\phi = 0,20$	3		un		
siete hijos $\phi = 0,10$	3		un		
Guamo $\phi = 0,35$	1		un		
Tachuelo $\phi = 0,35$	1		un		
Mango $\phi = 0,55$	1		un		
Palma china	18		un		
guamo $\phi \leq 0,10$	2		un		
Planta medicinal, paico	1		un		
Pasto de corte	84,93	12	m <sup>2</sup>	84,11	m <sup>2</sup>
Mango $\phi = 30$ a 60	6		un		
Cucharro $\phi = 15$	1		un		
Guayabo $\phi = 15$ a 30	4		un		
Guamo $\phi = 25$	2		un		
Manito de Rey	6		un		
Plantas ornamentales	12		un		
Sábila	4		un	45,73	m <sup>2</sup>

**Construcción de un nivel: Residencial.** Cubierta: en teja de fibrocemento soportada en cerchas metálicas, culatas laterales e intermedias en ladrillo. **Sistema estructural:** 70% con vigas y columnas en concreto, (30%) en bahareque. **Muros:** (70%) en ladrillo a la vista con pintura, (30%) en bahareque con pintura. **Puertas:** Una (1) puerta en metálica de (1,00m x 1,90m). Dos (2) puertas en madera de (0,90m x 1,90m), una (1) puerta en madera de (0,70m x 1,70m). **Ventanas:** Dos (2) ventanas metálicas de (1,00m x 1,00m) con marco y reja, Una (1) ventana en madera de (1,20m x 0,95m). **Pisos:** (95%) en concreto primario esmaltado con pulimento en mineral. **Cocina:** cubierta en teja de zinc, muros en bareque, pisos en concreto primario, mesón de (2,20m) x (0,62m) x (0,87m) de altura, en concreto pulimentado, lavaplatos metálico soportes laterales en ladrillo a la vista. **Baños:** cubierta en zinc, muros (20%) con echarpe en cerámica, (20%) con repello, (60%) con ladrillo a la vista. Estructura: en mampostería convencional con ampliaciones en bareque inodoro en porcelana. Pisos (50%) con echarpe en cerámica y (50%) en concreto primario. **Andén frontal:** En concreto primario rústico (0,78m) de ancho. **Distribución:** Dos (2) habitaciones, sala, comedor, cocina, baño, zona de ropas.

**Construcción de un nivel Residencial.** Cubierta: En teja de fibrocemento soportada en cerchas metálicas es latas laterales e intermedias. **Estructura:** sistema estructural con vigas y columnas en concreto. **Muros:** En ladrillo macizo a la vista. **Puertas:** 2 puertas metálicas (0,90m x 1,93m). **Ventanas:** 2 ventanas metálicas con reja y vidrio de (1,00m x 1,00m)

Una ventana con Marco enrejado en madera de (1,00m x 1,00m). **Pisos:** 25% con echarpe en cerámica, 75% en concreto primario con rústico. **Cocinas:** Cocina muros con repello y pintura pisos en concreto

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	CÓDIGO	GCSP-F-185
FORMATO	FICHA PREDIAL	VERSIÓN	002
		FECHA	6/02/2020

**PROYECTO DE CONCESIÓN**

POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

UNIDAD FUNCIONAL 4

CONTRATO No.: 11 de 11 de Agosto de 2015

**POSQ-4-0924**

SECTOR O TRAMO Mondomo - Santander de Quilichao

PREDIO No.

Flor de Mayo	1 /	un
Planta de Plátano	14 /	un
Siete Hijos $\phi=10$	2 /	un
Drago $\phi \geq 10$	7 /	un
Palma Roja	5 /	un
Cultivo de Yuca	6679,74 /	1,3 m <sup>2</sup>
Mano de Oso $\phi=20$	10 /	un
Cascarillo $\phi < 10$	1 /	un
Mortifino $\phi < 10$	11 /	un
Yarumo $\phi=40$	1 /	un

primario, Mesón en U, 2 niveles de (3,75 m x 0,56m x 0,90) losa superior, en concreto con enchape en cerámica, losa inferior, en concreto pulimentado, lavaplatos metálico. **Baños:** muros 30% con enchape en cerámica, 70% con repello y cemento pulimentado, inodoro en porcelana. **Distribución:** Dos habitaciones, sala-comedor cocina, baños.

TOTAL AREA CONSTRUIDA

129,84 m<sup>2</sup>

**ITEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS**

M1	<b>Ramada cocina:</b> Cubierta en teja de zinc soportada una estructura y tendido en guadua. Piso (50%) en tierra y (50%) en concreto primario rústico. Horno de leña, con una base en guadua y esterilla empafetada en barro pisado de (2,20m x 1,50m x 0,80m). Horno en ladrillo tolete pegado con barro de (0,90m de diámetro x (0,80m) de altura. Lavadero de (0,75m) x (0,65m) x (1,04m) en ladrillo con repello y cemento pulimentado, fregadero en concreto, pisos en concreto primario.	20,30 /	m <sup>2</sup>
M2	<b>Ramada Gallinero:</b> Cubierta en teja de zinc soportada en estructura en guadua, Cerramiento perimetral en malla gallinera metálica y esterilla de guadua y polisombra, pisos elevados con tendido de esterilla.	9,24 /	m <sup>2</sup>
M3	<b>Ramada:</b> Cubierta en teja de zinc, estructura de soporte en guadua, pisos en tierra y bareque de (1.90m) x (0,50m) con soportes laterales en guadua y tendido en esterilla.	4,37 /	m <sup>2</sup>
M4	<b>Ramada bodega:</b> Cubierta en teja de zinc soportado por una estructura en guadua. Cerramiento perimetral en malla plástica y poli sombra, pisos elevados en esterilla con soporte en guadua.	14,40 /	m <sup>2</sup>
M5	<b>Ramada galpón:</b> Cubierta en zinc soportada en estructura en guadua, cerramiento perimetral en esterilla de guadua, malla gallinera plástica y polisombra, piso elevado con tendido en tabla soportado en estructura de guadua.	10,64 /	m <sup>2</sup>
M6	<b>Ante jardín:</b> Piso duro en concreto primario rústico.	14,03 /	m <sup>2</sup>
M7	<b>Ramada bodega:</b> Cubierta en polietileno negro, estructura de soporte en guadua, piso elevado con tendido en tabla soportado en estructura de guadua.	6,76 /	m <sup>2</sup>
M8	<b>Ramada bodega:</b> Cubierta en polietileno negro, estructura de soporte en guadua, piso elevado con tendido en tabla soportado por una estructura en guadua, cerramiento perimetral en esterilla y malla gallinera plástica.	7,48 /	m <sup>2</sup>
M9	<b>Cerramiento interno:</b> Cerca con once (11) postes de madera rolliza de (1,50m) de altura y cerramiento en malla gallinera plástica.	32,57 /	m
M10	<b>Cerramiento lateral:</b> Cerca interna con (5) con postes en madera rolliza de (1,30m) de altura separados a (1,50m) y seis hilos de alambre de púas.	12,10 /	m
M11	<b>Pozo séptico</b> no identificable.	1,00 /	Un
M12	<b>Parasol Frontal:</b> Cubierta en Teja de fibrocemento soportada en estructura de guadua.	18,00 /	m <sup>2</sup>
M13	<b>Parasol posterior:</b> Cubierta con teja de zinc soportaban estructura de guadua.	22,80 /	m <sup>2</sup>

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	CÓDIGO	GCSP-F-185
FORMATO	FICHA PREDIAL	VERSIÓN	002
		FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN

POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

UNIDAD FUNCIONAL

4

CONTRATO No.: 11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No. POSQ-4-0924

SECTOR O TRAMO

Mondomo - Santander de Quilichao


M14	Lavadero: Loza en concreto soportado en estructura de guadua.	0,60	m <sup>2</sup>
M15	Trincho en guadua: De confinamiento con (7) postes de guadua y tendido en guadua (6,00 m x 1,00m) de altura.	2,00	Un
M16	Pozo Séptico: Tapa en losa de concreto primario.	3,24	m <sup>2</sup>

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	SI/NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 26/jul/2023

Elaboró:  LUIS M. NARVAEZ

CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C. MP: 87288-788974 DAN

Revisó y Aprobó:  Unión Temporal 4G

UNION TEMPORAL 4G

ÁREA TOTAL PREDIO	40.000,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	14.766,96	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b>	<b>14.766,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
ÁREA SOBRANTE	25.233,04	m <sup>2</sup>

OBSERVACIONES:

10 JUL 2024

Gestión Predial Interventoría  
Profesional Predial: 



**NUEVO  
CAUCA**  
ABIRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO

MINISTERIO DE TRANSPORTE  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

ANEXO A FICHA PREDIAL - PROPIETARIOS

PREDIO No.

**POSQ-4-0924**

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
Juan Maria Mina	S/I	EN LA CHAPA	N/A
POSEEDORES REGULARES INSCRITOS	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
Jose Minca C	S/I	EN LA CHAPA	N/A
Natalia Margarita Cardona	1.062.288.311	EN LA CHAPA	N/A
Nancy Amparo Quenan Meneses	39.840.534	EN LA CHAPA	N/A
Carlos Ernesto Escobar Lenis	10.481.524	EN LA CHAPA	N/A
Jose Eiber Ibarra Mina	76.009.619	EN LA CHAPA	N/A
Paola Andrea Ibarra Mina	34.606.977	EN LA CHAPA	N/A
Maria Eugenia Mina	48.656.871	EN LA CHAPA	N/A
Martha Cecilia Mina	34.604.396	EN LA CHAPA	N/A



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

ANEXO A FICHA PREDIAL - LINDEROS

PREDIO No.

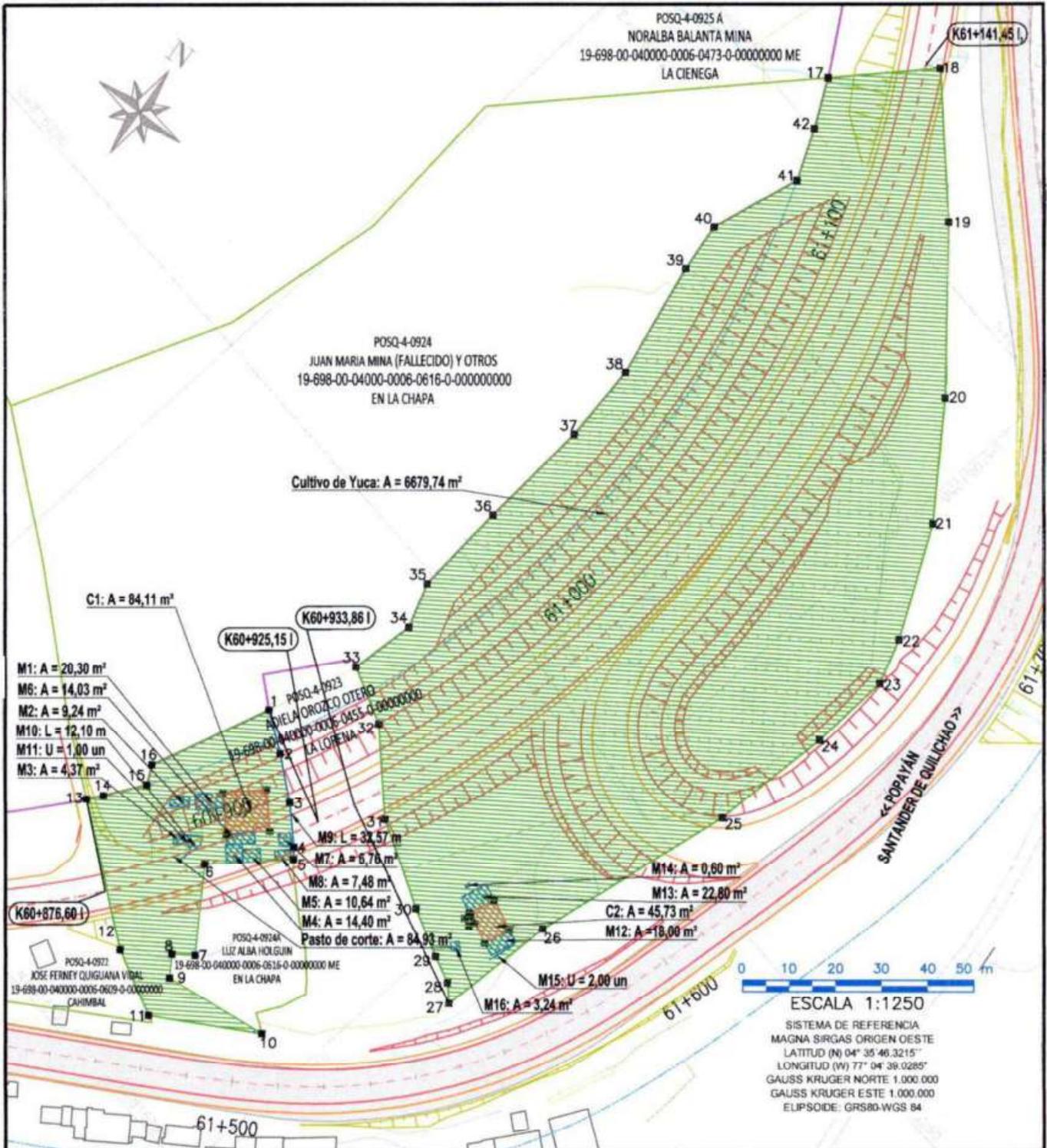
**POSQ-4-0924**

**ÁREA REQUERIDA 1:**

ÁREA	1549,72 m <sup>2</sup>	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
<b>ABSCISAS</b> INICIAL 60+876,60 Km FINAL 60+925,15 Km		NORTE	104,64 m	Adiela Orozco Otero (Puntos 1-5) L=32,57 m Luz Alba Holguín (Puntos 5-10) L= 72,07 m
		SUR	48,20 m	Jose Ferney Quiguana Vidal (Puntos 11-13)
		ORIENTE	24,87 m	Zona de vía carretera panamericana (Puntos 10-11)
		OCCIDENTE	45,87 m	Mismo predio Juan Maria Mina (área sobrante) (Puntos 13-16,1)

**ÁREA REQUERIDA 2:**

ÁREA	13217,24 m <sup>2</sup>	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
<b>ABSCISAS</b> INICIAL 60+933,86 Km FINAL 61+141,45 Km		NORTE	24,40 m	Noralba Balanta Mina (Puntos 17-18)
		SUR	75,40 m	Adiela Orozco Otero (Puntos 27-33)
		ORIENTE	248,97 m	Zona de vía carretera panamericana (Puntos 18-27)
		OCCIDENTE	166,42 m	Mismo predio Juan Maria Mina (área sobrante) (Puntos 33-42,17)



<b>CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO</b> CONTRATO No. 11 DE 2015		REVISIÓN No. 0		<b>CONVENCIONES</b>		
 Agencia Nacional de Infraestructura		 ASOCIADO SIEMPRE PARA EL FUTURO		CALZADA VIA PROYECTADA EJE DE VIA PROYECTADA BERMA PROYECTADA CALZADA VIA EXISTENTE CHAFLÁN CORTE/RELLENO CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUEBRADAS LINDERO CERCA		
DISEÑO Y CALCULO: CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.		PROPIETARIO: JUAN MARIA MINA (FALLECIDO) Y OTROS		LINEA DE COMPRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ALCANTARILLAS EXISTENTES ARBOL CERCA VMA Linea de Retiro Obligatorio		
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>			FECHA ELAB.: 2023-07-26		UNIDAD FUNCIONAL: 4	
AREA REQUERIDA: 1 Ha 4766.96 m²	AREA TOTAL: 4 Ha	AREA CONSTRUIDA: 129.84 m²	AREA REMANENTE: 0.00 m²	AREA SOBRIANTE: 25233.04 m²	NÚMERO PREDIAL NACIONAL 19-698-00-040000-0006-0616-0-00000000	
ESCALA: 1:1250					FICHA GRÁFICA No. POSQ-4-0924	

CUADRO COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1

No	NORTE	ESTE	Dist.
1	816204.56	1061188.48	9.62
2	816200.18	1061197.04	10.77
3	816194.67	1061206.30	9.49
4	816189.03	1061213.93	2.69
5	816187.18	1061215.89	19.26
6	816172.12	1061203.89	19.38
7	816157.75	1061216.89	5.03
8	816154.16	1061213.37	5.05
9	816150.46	1061216.80	23.35
10	816157.48	1061239.07	24.87
11	816141.72	1061219.83	15.34
12	816146.41	1061205.23	32.86
13	816162.24	1061176.44	3.79
14	816165.51	1061178.34	9.72
15	816174.12	1061182.85	4.42
16	816177.80	1061180.41	27.94
1	816204.56	1061188.48	

Area(m2:) 1549.72

CUADRO COORDENADAS CONSTRUCCION 1

No	NORTE	ESTE	Dist.
A	816192.84	1061200.85	8.90
B	816187.42	1061207.91	9.45
C	816179.92	1061202.16	8.90
D	816185.34	1061195.10	9.45
A	816192.84	1061200.85	

Area(m2:) 84.11

CUADRO COORDENADAS CONSTRUCCION 2

No	NORTE	ESTE	Dist.
E	816214.07	1061251.18	7.16
F	816212.29	1061258.11	6.03
G	816206.45	1061256.61	4.77
H	816207.64	1061251.99	1.35
I	816206.33	1061251.65	1.89
J	816206.80	1061249.82	1.35
K	816208.11	1061250.16	0.50
L	816208.24	1061249.67	6.03
E	816214.07	1061251.18	

Area(m2:) 45.73

CUADRO COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2

No	NORTE	ESTE	Dist.
17	816384.57	1061168.22	24.40
18	816404.05	1061182.90	32.73
19	816383.64	1061208.50	37.42
20	816358.20	1061235.93	27.01
21	816338.38	1061254.29	25.58
22	816316.63	1061267.76	10.25
23	816307.28	1061271.96	17.82
24	816289.46	1061272.40	26.87
25	816262.63	1061270.86	45.46
26	816217.90	1061262.76	25.83
27	816192.12	1061261.12	4.49
28	816194.84	1061257.54	6.11
29	816196.59	1061251.69	11.03
30	816200.19	1061241.26	20.09
31	816207.69	1061222.62	20.49
32	816220.32	1061206.49	13.19
33	816224.74	1061194.06	14.22
34	816238.89	1061195.40	10.09
35	816248.04	1061191.15	20.42
36	816268.40	1061189.69	24.66
37	816293.03	1061188.49	17.16
38	816310.01	1061185.96	25.68
39	816334.49	1061178.21	10.86
40	816345.03	1061175.58	20.55
41	816365.10	1061180.03	11.69
42	816375.26	1061174.25	11.09
17	816384.57	1061168.22	

Area(m2:) 13217.24

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILCHAO  
CONTRATO No. 11 DE 2015

REVISIÓN No.  
0



DISEÑO Y CALCULO:  
CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.

PROPIETARIO:  
JUAN MARIA MINA (FALLECIDO) Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VIA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VIA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VIA EXISTENTE		ÁREA REMANENTE	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS		ÁRBOL	
LINDERO		CERCA VINA	
CERCA		Línea de Retiro Obligatorio	

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRIANTE:
1 Ha 4766.96 m <sup>2</sup>	4 Ha	129.84 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	25233.04 m <sup>2</sup>

FECHA ELAB.:  
2023-07-26

ESCALA:  
1:1250

UNIDAD FUNCIONAL:

4

SECTOR:  
MONDOMO - SANTANDER DE QUILCHAO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL  
19-698-00-040000-0006-0616-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.  
POSQ-4-0924

**CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO PROYECTO DOBLE CALZADA SANTANDER DE QUILICHAO-POPAYAN**

PREDIO	MATRICULA	AREA	DE SUB AREA	AREA DE	USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	AFECTACION POR PP
1	00-04-00030118-000 132-27602	PROTECCION	ORDENAMIENTO DE MANEJO ESPECIAL	AFROPECUARIA	CORREDOR VIAL	PARCELACION	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
						INDICADA	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	
						COMERCIO			
2	00-04-0003-0114-000 132-13078	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	RIOS Y CUERPOS DE AGUA	FORESTAL	ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR		AGROPECUARIO, SUELO URBANO	NO
					PROTECTORA				
					PARCELACION	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO		
3	00-04-0002-0529-000 132-25993	PROTECCION	AGROFORESTAL	AGROSILVOPASTORIL	INDICADA	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO DIRIGIDO		SUELO URBANO	NO
					COMERCIO				
					ORIL				
4	00-04-0003-0579-000 132-3398	URBANO Y DE EXPANSION	EXPANSION URBANA	SILVOPASTORIL	PASTOREO	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO, RECREACION, FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR		SUELO URBANO	NO
					SEMIINTENSIVO Y CONSERVACION				
					OTROS USOS FORESTAL, SOMBRIOS, PLATANOS, CAFÉ, FRUTALES	AGROPECUARIO FORESTAL, FORESTAL-PRODUCTOR, FORESTAL-PROTECTOR	SUELO URBANO		
4	00-04-0003-0579-000 132-3398	URBANO Y DE EXPANSION	EXPANSION URBANA	VIVIENDA	Y VIVIENDA	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO
					COMERCIO				
					VIVIENDA				
4	00-04-0003-0579-000 132-3398	URBANO Y DE EXPANSION	URBANAS	COMERCIO	COMERCIO	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO
					COMERCIO				
					VIVIENDA				
4	00-04-0003-0579-000 132-3398	URBANO Y DE EXPANSION	POBLADOS	COMERCIO	COMERCIO	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO
					COMERCIO				
					VIVIENDA				
4	00-04-0003-0579-000 132-3398	URBANO Y DE EXPANSION	DE MANEJO ESPECIAL	COMERCIO	COMERCIO	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO
					COMERCIO				
					CORREDOR VIAL	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO		



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL  
PREDIO POSQ-4-0924  
DIRECCIÓN: EN LA CHAPA  
VEREDA: MANDIVA  
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

**PROPIETARIOS:  
JUAN MARÍA MINA**

**SOLICITADO POR:  
CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S.**

**SANTANDER DE QUILICHAO, ENERO DE 2025**

**CAPÍTULO 1. PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO,  
CONSTRUCCIONES**

1. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1 SOLICITANTE	CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S. 3 de enero de 2025 ✓	
1.2 TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno con construcciones ✓	
1.3 TIPO DE AVALÚO	Comercial Corporativo ✓	
1.4 DEPARTAMENTO	Cauca ✓	
1.5 MUNICIPIO	Santander de Quilichao ✓	
1.6 VEREDA O CORREGIMIENTO	Mandivá ✓	
1.7 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	En la chapa ✓	
1.8 ABSCISAS	Inicial: 60+876,60 l ✓ Final: 61+141,45 l ✓	
1.9 USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Corredor Interregional: Residencial, Comercial Agropecuario ✓	
1.10 USO POR NORMA	Protección, Producción económica ✓	
1.11 INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial	19-698-00-04-00-00-0006-0616- 0-00-00-0000
	Área de Terreno	4 Ha 0,00 m <sup>2</sup>
	Área Construida	31,0 m <sup>2</sup>
	Avalúo 2025	\$ 10,421,000
1.12 FECHA VISITA AL PREDIO	07 de enero de 2025 ✓	
1.13 FECHA DEL INFORME DE AVALÚO	17 de enero de 2025. ✓	

2. DOCUMENTOS	
DOCUMENTO	FECHA
2.1 FICHA PREDIAL POSQ-4-0924	26 de julio del 2023 ✓
2.2 PLANO DE AFECTACIÓN POSQ-4-0924	26 de Julio del 2023 ✓
2.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO	05 de octubre de 2023 ✓
2.4 ESTUDIO DE TÍTULOS	13 de diciembre de 2024 ✓

3. INFORMACIÓN JURÍDICA	
3.1 PROPIETARIOS	<p>Juan María Mina C.C: S/I* Nota: Titular fallecido. ✓</p> <p>Poseedores regulares inscritos                      José Mina C. C.C: S/I ✓                      Natalia Margarita Cardona C.C:1.062.288.311 ✓                      Nancy Amparo Quenan Meneses C.C:39.840.534 ✓                      Carlos Ernesto Escobar Lenis C.C:10.481.524 ✓                      José Élber Ibarra Mina C.C:76.009.619 ✓                      Paola Andrea Ibarra Mina C.C:34.606.977 ✓                      María Eugenia Mina C.C:48.656.871 ✓                      Martha Cecilia Mina C.C:34.604.396 ✓                      Fuente: Documento citado en el numeral 2.4</p>

<b>3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN</b>	Escritura pública No. 14 del 04 de febrero de 1936 de la Notaria de Caldonó (Cauca).
<b>3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	132-10027 de la Oficina de Registro de Santander de Quilichao (Cauca).
<b>3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS</b>	Ninguna
<b>4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
<b>4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR</b>	El predio se encuentra en la Vereda Mandivá, la cual se encuentra delimitada de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Norte: Veredas La Toma y El Arca</li> <li>• Sur: Vereda Cachimbal</li> <li>• Oriente: Vereda Santa Ana y San Jerónimo</li> <li>• Occidente: Vereda Emanuel y Altos de San José de Mandivá</li> </ul>
<b>4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	Corredor Interregional: Residencial, Comercial, Agropecuario.
<b>4.3 TOPOGRAFÍA</b>	Ondulad (8-25%)
<b>4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altura: 1.000 – 1.200 m.s.n.m.</li> <li>• Temperatura: 24 °C.</li> </ul>
<b>4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS<sup>1</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo de suelo: LQAe2</li> <li>• Clima: Templado húmedo.</li> <li>• Litología: Oxic Dystrudepts; Typic Fulvudands</li> <li>• Características de suelos: Profundos, bien drenados</li> <li>• Erosión: moderada a severa</li> </ul>
<b>4.6 SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Acueductos Veredales y energía eléctrica.
<b>4.7 SERVICIOS COMUNALES</b>	Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao.
<b>4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE</b>	El sector se ubica al norte del municipio y cuenta con fácil acceso tanto vehicular como peatonal, ya que presenta frente sobre vías veredales que conectan con la vía Nacional Popayán – Santander de Quilichao. Al predio se puede acceder en servicio particular, público individual (taxi) y/o moto taxi y público colectivo (rutas intermunicipales).

#### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según **Acuerdo 022 del 27 de diciembre de 2002 modificado por el acuerdo 017 de 2004, acuerdo 013 de 2007 y acuerdo 007 de 2011**, que reglamenta las disposiciones del PBOT del Municipio de Santander de Quilichao, el predio se clasifica como Rural, en la categoría de suburbano.

<sup>1</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 del POT, el predio se ubica dentro del Corredor Interregional Santander - Popayán, que se extiende hasta 100m desde el eje de la vía existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja.

**Protección:**

Principal	Complementario	Restringido
Parcelación Indicada y Comercio	Recreación y turismo	Agropecuario

**Producción económica:**

Principal	Complementario	Restringido
Agrícola( productos de pancoger) pecuarios (especies menores) sistemas agroforestales, forestal productora.	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo.	Suelo urbano y de expansión urbana.

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

<b>6.1 UBICACIÓN</b>	En la Chapa, Vereda Mandivá
<b>6.2 ÁREA DEL TERRENO</b>	<p>Área Total: 4 Ha 0,00 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>Área Requerida: 1 Ha 4.766,96 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>Área Remanente: 0,00 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>Área Sobrante: 2 Ha 5.233,04 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>Área Total Requerida: 1 Ha 4.766,96 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>Fuente: Documento citado en el numeral 2.1</p>
<b>6.3 LINDEROS:</b> Linderos identificados con base en la Ficha Predial POSQ-4-0924 levantada por CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C., sujetos a verificación por parte de la entidad solicitante.	<p><b>Área Requerida 1:</b> 1549,72 m<sup>2</sup> ✓</p> <p><b>Abscisa Inicial:</b> 60+876,60 Km</p> <p><b>Abscisa Final:</b> 60+925,15 Km</p> <p><b>NORTE:</b> 104,64 m de longitud con Adiela Orozco Otero (Puntos 1-5) (L=32,57 m) y Luz Alba Holguin (Puntos 5-10) (L=72,07 m) ✓</p> <p><b>SUR:</b> 48,20 m de longitud con Jose Ferney Quiguana Vidal (Puntos 11-13) ✓</p> <p><b>ORIENTE:</b> 24,87 m de longitud con Zona de vía carretera panamericana (Puntos 10-11) ✓</p> <p><b>OCCIDENTE:</b> 45,87 m de longitud con Mismo predio Juan Maria Mina (área sobrante) (Puntos 13-16,1) ✓</p> <p><b>Área Requerida 2:</b> 13.217,24 m<sup>2</sup> ✓</p> <p><b>Abscisa Inicial:</b> 60+933,86 Km ✓</p> <p><b>Abscisa Final:</b> 61+141,45 Km ✓</p>



	<p><b>NORTE:</b> 24,40 m de longitud con Noralba Balanta Mina (Puntos 17-18)</p> <p><b>SUR:</b> 75,40 m de longitud con Adiela Orozco Otero (Puntos 27-33)</p> <p><b>ORIENTE:</b> 248,97 m de longitud con Zona de vía carretera panamericana (Puntos 18-27)</p> <p><b>OCCIDENTE:</b> 166,42 m de longitud con Mismo predio Juan Maria Mina (área sobrante) (Puntos 33-42,17)</p>					
<b>6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO</b>	Predio al cual se llega por la vía Nacional Panamericana Santander de Quilichao - Popayán.					
<b>6.5 SERVICIOS PÚBLICOS</b>	El predio cuenta con disponibilidad de acueducto Veredal y energía eléctrica.					
<b>6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS</b>	Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma		
	1	8-25% Ondulada.	Corredor Interregional: Residencial, Comercial Agropecuario.	Protección, Producción económica		
<b>6.7 ÁREAS CONSTRUIDAS</b>		Uso	Área (m <sup>2</sup> )	Edad (Años)	Estado de conservación	Vida útil (Años)
	<b>C1</b>	Habitacional	84,11	20	Bueno	100
	<b>C2</b>	Habitacional	45,73	20	Bueno	100
<b>6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS</b>	<b>C1</b>	<p>Construcción de un nivel: Residencial. Cubierta: en teja de fibrocemento soportada en cerchas metálicas, culatas laterales e intermedias en ladrillo. Sistema estructural: 70% con vigas y columnas en concreto, (30%) en bahareque. Muros: (70%) en ladrillo a la vista con pintura, (30%) en bahareque con pintura. Puertas: Una (1) puerta en metálica de (1,00m x 1,90m), Dos (2) puertas en madera de (0,90m x 1,90m), una (1) puerta en madera de (0,70m x 1,70m). Ventanas: Dos (2) ventanas metálicas de (1,00m x 1,00m) con marco y reja, Una (1) ventana en madera de (1,20m x 0,95m). Pisos: (95%) en concreto primario esmaltado con pulimento en mineral. Cocina: cubierta en teja de zinc, muros en bareque, pisos en concreto primario, mesón de (2,20m) x (0,62m) x (0,87m) de altura, en concreto pulimentado, lavaplatos metálico soportes laterales en ladrillo a la vista. Baños: cubierta en zinc, muros (20%) con echarpe en cerámica, (20%) con repello, (60%) con ladrillo a la vista. Estructura: en mampostería convencional con ampliaciones en bareque inodoro en porcelana. Pisos (50%) con enchape en cerámica y (50%) en concreto primario. Andén frontal: En concreto primario rústico (0,78m) de ancho. Distribución: Dos (2) habitaciones, sala, comedor, cocina, baño, zona de ropas.</p>				
	<b>C2</b>	<p>Construcción de un nivel Residencial. Cubierta: En teja de fibrocemento soportada en cerchas metálicas es latas laterales e intermedias. Estructura: sistema estructural con vigas y columnas en concreto. Muros: En ladrillo macizo a la vista. Puertas: 2 puertas metálicas (0,90m x 1,93m). Ventanas: 2 ventanas metálicas con reja y vidrio de (1,00m x 1,00m) Una ventana con Marco enrejado en madera de (1,00m x 1,00m). Pisos: 25% con enchape en cerámica, 75% en concreto primario con rústico. Cocinas: Cocina muros con repello y pintura pisos en concreto primario, mesón en U, 2 niveles de (3,75 m x 0,56m x 0,90) losa superior, en concreto con enchape en cerámica, losa inferior, en concreto pulimentado, lavaplatos</p>				

		metálicos. Baño: muros 30% con enchape en cerámica, 70% con repello y cemento pulimentado, inodoro en porcelana. Distribución: Dos habitaciones, sala-comedor cocina, baños.			
<b>6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1	Ramada cocina: Cubierta: en teja de zinc soportada una estructura y tendido en guadua, Piso (50%) en tierra y (50%) en concreto primario rustico. Horno de leña, con una base en guadua y esterilla empañetada en barro pisado de (2,20m x 1,50m x 0,80m), Horno en ladrillo tolete pegado con barro de (0,90m de diámetro x (0,80m) de altura. Lavadero de (0,75m) x (0,65m) x (1,04m) en ladrillo con repello y cemento pulimentado, fregadero en concreto, pisos en concreto primario.	20,30	m <sup>2</sup>	10	Bueno a Regular
M2	Ramada Gallinero: Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura en guadua, Cerramiento perimetral en malla gallinera metálica y esterilla de guadua y polisombra, pisos elevados con tendido de esterilla.	9,24	m <sup>2</sup>	8	Bueno
M3	Ramada: Cubierta en teja de zinc, estructura de soporte en guadua, pisos en tierra y bareque de (1,90m) x (0,50m) con soportes laterales en guadua y tendido en esterilla.	4,37	m <sup>2</sup>	8	Bueno
M4	Ramada bodega: Cubierta en teja de zinc soportado por una estructura en guadua. Cerramiento perimetral en malla plástica y poli sombra, pisos elevados en esterilla con soporte en guadua.	14,40	m <sup>2</sup>	10	Bueno a Regular
M5	Ramada galpón: Cubierta en zinc soportada en estructura en guadua, cerramiento perimetral en esterilla de guadua, malla gallinera plástica y polisombra, piso elevado con tendido en tabla soportado en estructura de guadua.	10,64	m <sup>2</sup>	10	Bueno
M6	Ante Jardín: Piso duro en concreto primario rustico.	14,03	m <sup>2</sup>	10	Bueno
M7	Ramada bodega: Cubierta en polietileno negro, estructura de soporte en guadua, piso elevado con tendido en tabla soportado en estructura de guadua	6,76	m <sup>2</sup>	10	Bueno
M8	Ramada bodega: Cubierta en polietileno negro, estructura de soporte en guadua, piso elevado con tendido en tabla soportado por una estructura en guadua, cerramiento perimetral en esterilla y malla gallinera plástica.	7,48	m <sup>2</sup>	8	Bueno
M9	Cerramiento interno: Cerca con once (11) postes de madera rolliza de (1,50m) de altura y cerramiento en malla gallinera plástica.	32,57	m	7	Bueno
M10	Cerramiento lateral: Cerca interna con (5) con postes en madera rolliza de (1,30m) de altura separados a (1,50m) y seis hilos de alambre de púas.	12,10	m	7	Bueno
M11	Pozo séptico no identificable.	1,00	Un	15	Bueno a Regular

<b>M12</b>	Parasol Frontal: Cubierta en Teja de fibrocemento soportada en estructura de guadua.	18,00	m <sup>2</sup>	10	Bueno
<b>M13</b>	Parasol posterior: Cubierta con teja de zinc soportaban estructura de guadua.	22,80	m <sup>2</sup>	10	Bueno
<b>M14</b>	Lavadero: Loza en concreto soportado en estructura de guadua.	0,60	m <sup>2</sup>	10	Bueno
<b>M15</b>	Trincho en guadua: De confinamiento con (7) postes de guadua y tendido en guadua (6,00 m x 1,00m) de altura	2,00	Un	7	Bueno
<b>M16</b>	Pozo Séptico: Tapa en losa de concreto primario	3,24	m <sup>2</sup>	15	Bueno a Regular
<b>6.10 CULTIVOS, ESPECIES</b>					
<b>Especie</b>		<b>Descripción</b>		<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>
Planta Plátano		Planta Plátano, en buen estado fitosanitario		22	Und
Naranja Ø = 0,15		Naranja, en buen estado fitosanitario		2	Und
Papayo Ø = 0,15		Papayo, en buen estado fitosanitario		8	Und
Sábila		Sábila, en buen estado fitosanitario		25	Und
Pronto alivio		Pronto alivio, en buen estado fitosanitario		2	Und
Yarumo Ø = 0,20		Yarumo, en buen estado fitosanitario		3	Und
Siete hijos Ø = 0,10		Siete hijos, en buen estado fitosanitario		3	Und
Guamo Ø = 0,35		Guamo, en buen estado fitosanitario		1	Und
Tachuelo Ø = 0,35		Tachuelo, en buen estado fitosanitario		1	Und
Mango Ø = 0,55		Mango, en buen estado fitosanitario		1	Und
Palma china		Palma china, en buen estado fitosanitario		18	Und
Guamo Ø ≤ 0,10		Guamo, en buen estado fitosanitario		2	Und
Planta medicinal, paico		Planta medicinal, paico, en buen estado fitosanitario		1	Und
Pasto de corte		Pasto de corte, en buen estado fitosanitario		84,93	m2
Mango Ø = 30 a 60		Mango, en buen estado fitosanitario		6	Und
Cucharo Ø = 0,15		Cucharo, en buen estado fitosanitario		1	Und
Guayabo Ø = 15 a 30		Guayabo, en buen estado fitosanitario		4	Und
Guamo Ø = de 25		Guamo, en buen estado fitosanitario		2	Und

	Manto de Rey	Manto de Rey, en buen estado fitosanitario	6	Und
	Plantas ornamentales	Plantas ornamentales, en buen estado fitosanitario	12	Und
	Sábila	Sábila, en buen estado fitosanitario	4	Und
	Flor de Mayo	Flor de Mayo, en buen estado fitosanitario	1	Und
	Planta de Plátano	Planta de Plátano, en buen estado fitosanitario	14	Und
	Siete Hijos Ø = 10	Siete Hijos, en buen estado fitosanitario	2	Und
	Drago Ø >= 10	Drago, en buen estado fitosanitario	7	Und
	Palma Roja	Palma Roja, en buen estado fitosanitario	5	Und
	Cultivo de Yuca	Cultivo de Yuca, en buen estado fitosanitario	6679,74	m2
	Mano de Oso Ø = 20	Mano de Oso, en buen estado fitosanitario	10	Und
	Cascarillo Ø <= 10	Cascarillo, en buen estado fitosanitario	1	Und
	Mortiño Ø <= 10	Mortiño, en buen estado fitosanitario	11	Und
	Yarumo Ø = 40	Yarumo, en buen estado fitosanitario	1	Und
<b>6.11. Estado de conservación</b>	Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.			

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

### ANÁLISIS VALUATORIO:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 del 18 de julio de 1.997, el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la siguiente metodología:

#### PARA EL TERRENO

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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES**

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.

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

No. Fuente	Coordenadas	Fuente	Teléfono	Valor Pedido	Área de Terreno	Área Construida
1	2° 58' 54,6" N 76° 30' 20,9" W	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-carbonero/santander-de-quilichao/7846457">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-carbonero/santander-de-quilichao/7846457</a>	304 395 88 44	\$ 55.000.000	1.060 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2	2° 55' 53,1" N 76° 31' 43,7" W	<a href="https://www.doomos.com.co/de/7277723_venta-de-fincas-en-santander-de-quilichao.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.doomos.com.co/de/7277723_venta-de-fincas-en-santander-de-quilichao.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>	317 409 47 40 516 51 24	\$ 350.000.000	4.125 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
3	2° 59' 54,5" N 76° 29' 53,3" W	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/vereda-lomitas/santander-de-quilichao/7852243">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/vereda-lomitas/santander-de-quilichao/7852243</a>	317 854 26 15	\$ 1.300.000.000	12.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

**8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO:**

No. Fuente	Valor Pedido	Margen de Negociación	Valor Depurado	Área de Terreno	Área Construida
1	\$ 55.000.000	3%	\$ 53.350.000	1.060 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2	\$ 350.000.000	3%	\$ 339.500.000	4.125 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
3	\$ 1.300.000.000	20%	\$ 1.040.000.000	12.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**
**9.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):**

El procedimiento de encuestas solo es aplicable cuando no exista mercado, y en caso de encontrarse ofertas o que el uso normativo lo permita, debe aplicarse el método respectivo. De lo contrario quedaría invalidado.

**10. CÁLCULOS VALOR TERRENO**
**10.1 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN):**

No. Fuente	Valor total depurado	Área Construida	Vr. m <sup>2</sup> Construc.	Vr. Total Construcción	Valor Total Terreno	Área de Terreno	Vr. m <sup>2</sup> Terreno	
1	\$ 53.350.000	0 m <sup>2</sup>	\$ -	\$ -	\$ 53.350.000	1.060 m <sup>2</sup>	\$ 50.330	
2	\$ 339.500.000	150 m <sup>2</sup>	\$ 826.000	\$ 123.900.000	\$ 215.600.000	4.125 m <sup>2</sup>	\$ 52.267	
3	\$ 1.040.000.000	500 m <sup>2</sup>	\$ 832.000	\$ 416.000.000	\$ 624.000.000	12.000 m <sup>2</sup>	\$ 52.000	
Promedio							\$	51.532
Desviación Estándar							\$	1.050
Coeficiente de Variación								2,04%
Limite Superior							\$	52.582
Limite Inferior							\$	50.482
Valor Adoptado por m <sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)							\$	51.500

Se adopta el valor del promedio encontrado en la zona (\$ 51.500 por metro cuadrado)

**10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:**

**Oferta 1:** Lote en Santander de Quilichao, vereda Carbonero con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 1.060 m<sup>2</sup>.

**Oferta 2:** Finca en Santander de Quilichao, con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 4.125 m<sup>2</sup> y una construcción de dos pisos con un total de 150 m<sup>2</sup>. La información de edad y áreas de construcción se encuentran acorde a lo informado en llamada telefónica y lo evidenciado en el registro fotográfico del inmueble.

**Oferta 3:** Finca en Santander de Quilichao, vereda Lomitas con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 12.000 m<sup>2</sup> y una construcción de 500 m<sup>2</sup>. La información de edad y áreas de construcción se encuentran acorde a lo informado en llamada telefónica y lo evidenciado en el registro fotográfico del inmueble.

**10.3 EJERCICIOS RESIDUALES. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:**

Dado que fue posible estimar el precio del terreno en bruto por las condiciones de mercado, no es necesario aplicar el Artículo 15 de la Resolución 620 de 2008.

**10.4 SERVIDUMBRES:**

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria el predio no cuenta con servidumbres.

**10.5 ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS, ETC.):**

El área requerida no cuenta con zonas de protección.

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**

**11.1 COSTOS DE REPOSICIÓN:**

La determinación de los costos de las construcciones ubicadas dentro del área requerida se realiza mediante la Metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Como fuentes de los precios se tomaron el Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali emitido por el Banco de la República de Colombia del año 2024, el sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca - DATAUCA, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca, y los Análisis de Precios Unitarios para el departamento del Cauca, publicados por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS.



**11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI):**

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 Vivienda	20	100	20%	2	14,22%	\$ 840.300	\$ 119.491	\$ 720.809	\$ 720.800
C2 Vivienda	20	100	20%	2	14,22%	\$ 1.047.500	\$ 148.955	\$ 898.545	\$ 898.500
M1 RAMADA COCINA	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 123.800	\$ 35.271	\$ 88.529	\$ 88.500
M2 RAMADA GALLINERO	8	30	27%	2	18,99%	\$ 80.300	\$ 15.249	\$ 65.051	\$ 65.100
M3 RAMADA	8	30	27%	2	18,99%	\$ 123.600	\$ 23.472	\$ 100.128	\$ 100.100
M4 RAMADA BODEGA	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 70.200	\$ 20.000	\$ 50.200	\$ 50.200
M5 RAMADA GALPON	10	30	33%	2	24,19%	\$ 100.100	\$ 24.214	\$ 75.886	\$ 75.900
M6 ANTE JARDIN	10	30	33%	2	24,19%	\$ 96.700	\$ 23.392	\$ 73.308	\$ 73.300
M7 RAMADA BODEGA	10	30	33%	2	24,19%	\$ 44.100	\$ 10.668	\$ 33.432	\$ 33.400
M8 RAMADA BODEGA	8	30	27%	2	18,99%	\$ 61.400	\$ 11.660	\$ 49.740	\$ 49.700
M9 CERRAMIENTO INTERNO	7	15	47%	2	35,90%	\$ 60.000	\$ 21.540	\$ 38.460	\$ 38.500
M10 CERRAMIENTO LATERAL	7	15	47%	2	35,90%	\$ 17.900	\$ 6.426	\$ 11.474	\$ 11.500
M11 POZO SEPTICO	15	30	50%	2,5	42,51%	\$ 933.800	\$ 396.958	\$ 536.842	\$ 536.800
M12 PARASOL FRONTAL	10	30	33%	2	24,19%	\$ 102.000	\$ 24.674	\$ 77.326	\$ 77.300
M13 PARASOL POSTERIOR	10	30	33%	2	24,19%	\$ 102.000	\$ 24.674	\$ 77.326	\$ 77.300
M14 LAVADERO	10	30	33%	2	24,19%	\$ 382.300	\$ 92.478	\$ 289.822	\$ 289.800
M15 TRINCHO DE AGUA	7	30	23%	2	16,55%	\$ 259.800	\$ 42.997	\$ 216.803	\$ 216.800
M16 POZO SEPTICO	15	30	50%	2,5	42,51%	\$ 376.100	\$ 159.880	\$ 216.220	\$ 216.200

**12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**

**12.1 SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES:**

En la valoración de los cultivos o especies, de conformidad con lo dispuesto en el literal C del artículo 22 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, (compilado en el Decreto Reglamentario 1170 del 28 de mayo de 2015), se considera su variedad, densidad, vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo, estado fitosanitario y productividad asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Planta Plátano	22	Und	\$ 9.600	\$ 211.200
Naranja Ø = 0,15	2	Und	\$ 57.500	\$ 115.000
Papaya Ø = 0,15	8	Und	\$ 28.800	\$ 230.400
Sábila	25	Und	\$ 13.700	\$ 342.500
Pronto alivio	2	Und	\$ 28.100	\$ 56.200
Yarumo Ø = 0,20	3	Und	\$ 70.000	\$ 210.000
Siete hijos Ø = 0,10	3	Und	\$ 28.100	\$ 84.300
Guamo Ø = 0,35	1	Und	\$ 57.500	\$ 57.500
Tachuelo Ø = 0,35	1	Und	\$ 394.000	\$ 394.000
Mango Ø = 0,55	1	Und	\$ 230.200	\$ 230.200
Palma china	18	Und	\$ 28.100	\$ 505.800
Guamo Ø ≤ 0,10	2	Und	\$ 57.500	\$ 115.000
Planta medicinal, paico	1	Und	\$ 28.100	\$ 28.100
Pasto de corte	84,93	m2	\$ 808	\$ 68.623
Mango Ø = 30 a 60	6	Und	\$ 230.200	\$ 1.381.200
Cucharo Ø = 0,15	1	Und	\$ 70.000	\$ 70.000
Guayabo Ø = 15 a 30	4	Und	\$ 57.500	\$ 230.000
Guamo Ø = de 25	2	Und	\$ 57.500	\$ 115.000
Manto de Rey	6	Und	\$ 28.100	\$ 168.600
Plantas ornamentales	12	Und	\$ 28.100	\$ 337.200
Sábila	4	Und	\$ 13.700	\$ 54.800
Flor de Mayo	1	Und	\$ 28.100	\$ 28.100
Planta de Plátano	14	Und	\$ 9.600	\$ 134.400
Siete Hijos Ø = 10	2	Und	\$ 28.100	\$ 56.200
Drago Ø >= 10	7	Und	\$ 28.100	\$ 196.700
Palma Roja	5	Und	\$ 28.100	\$ 140.500
Cultivo de Yuca	6679,74	m2	\$ 1.586,40	\$ 10.596.740
Mano de Oso Ø = 20	10	Und	\$ 28.100	\$ 281.000
Cascarillo Ø <= 10	1	Und	\$ 70.000	\$ 70.000
Mortiflo Ø <= 10	11	Und	\$ 70.000	\$ 770.000
Yarumo Ø = 40	1	Und	\$ 163.000	\$ 163.000
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$</b>	<b>17.442.263</b>

Nota: Se adopta el valor de la especie "ornamental" como nombre común de las especies: "Pronto alivio", "Siete hijos", "Palma china", "Planta medicinal, Paico", "manto de Rey", "Flor de Mayo", "Drago", "Palma Roja", "Mano de oso".

### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes en la asignación del valor comercial del inmueble.

- El predio está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuario, recreacional, institucional y de vivienda.
- El sector cuenta con disponibilidad de los servicios de energía eléctrica y acueducto veredal.
- El predio presenta una topografía definida como Ondulada 8-25%.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste. Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El valor que asigna la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación o transacción comercial, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado por una propiedad, de acuerdo con sus características generales y su localización, y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y nuestra experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

**RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL**

RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
Terreno U.F.1	14.766,96	m <sup>2</sup>	\$ 51.500	\$ 760.498.440
C1 Vivienda	84,11	m <sup>2</sup>	\$ 720.800	\$ 60.626.488
C2 Vivienda	45,73	m <sup>2</sup>	\$ 898.500	\$ 41.088.405
M1 RAMADA COCINA	20,30	m <sup>2</sup>	\$ 88.500	\$ 1.796.550
M2 RAMADA GALLINERO	9,24	m <sup>2</sup>	\$ 65.100	\$ 601.524
M3 RAMADA	4,37	m <sup>2</sup>	\$ 100.100	\$ 437.437
M4 RAMADA BODEGA	14,40	m <sup>2</sup>	\$ 50.200	\$ 722.880
M5 RAMADA GALPON	10,64	m <sup>2</sup>	\$ 75.900	\$ 807.576
M6 ANTE JARDIN	14,03	m <sup>2</sup>	\$ 73.300	\$ 1.028.399
M7 RAMADA BODEGA	6,76	m <sup>2</sup>	\$ 33.400	\$ 225.784
M8 RAMADA BODEGA	7,48	m <sup>2</sup>	\$ 49.700	\$ 371.756
M9 CERRAMIENTO INTERNO	32,57	m	\$ 38.500	\$ 1.253.945
M10 CERRAMIENTO LATERAL	12,10	m	\$ 11.500	\$ 139.150
M11 POZO SEPTICO	1,00	Un	\$ 536.800	\$ 536.800
M12 PARASOL FRONTAL	18,00	m <sup>2</sup>	\$ 77.300	\$ 1.391.400
M13 PARASOL POSTERIOR	22,80	m <sup>2</sup>	\$ 77.300	\$ 1.762.440
M14 LAVADERO	0,60	m <sup>2</sup>	\$ 289.800	\$ 173.880
M15 TRINCHO DE AGUA	2,00	Un	\$ 216.800	\$ 433.600
M16 POZO SEPTICO	3,24	m <sup>2</sup>	\$ 216.200	\$ 700.488
Cultivos y/o Especies	1,00	Gl	\$ 17.442.263	\$ 17.442.263
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 892.039.205</b>

RESUMEN	
ÍTEM	SUBTOTAL
Terreno	\$ 760.498.440
Construcciones Principales	\$ 101.714.893
Construcciones Anexas	\$ 12.383.609
Cultivos y/o Especies	\$ 17.442.263
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 892.039.205</b>

**SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$ 892.039.820) M/CTE.**

**AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE**

AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
Avalúo Comercial	\$ 892.039.205
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 14.203.000
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 906.242.205</b>

**SON: NOVECIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO PESOS (\$ 906.242.205) M/CTE.**



Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:

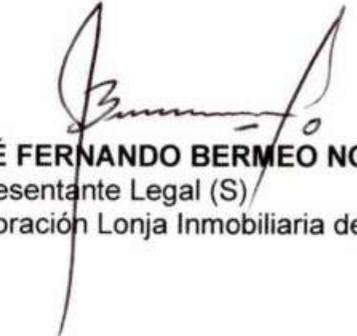
La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor, tanto factores intrínsecos como externos al inmueble.

**LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE AVALÚOS DE COLOMBIA SEDE PASTO DEJA CONSTANCIA QUE NO TIENE INTERÉS ACTUAL O CONTEMPLADO EN EL INMUEBLE AVALUADO.**

Cordialmente,

  
**JOSÉ ÓMAR BERMEO PARRA**  
Avaluador Comisionado  
RAA AVAL-12950688

  
**JULIO CÉSAR BRAVO GARRETA**  
Miembro del Comité de Avalúos  
RAA AVAL-12975725

  
**JOSÉ FERNANDO BERMEO NOGUERA**  
Representante Legal (S)  
Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto



**12 MAY 2025**

Gestión Predial Interventoría

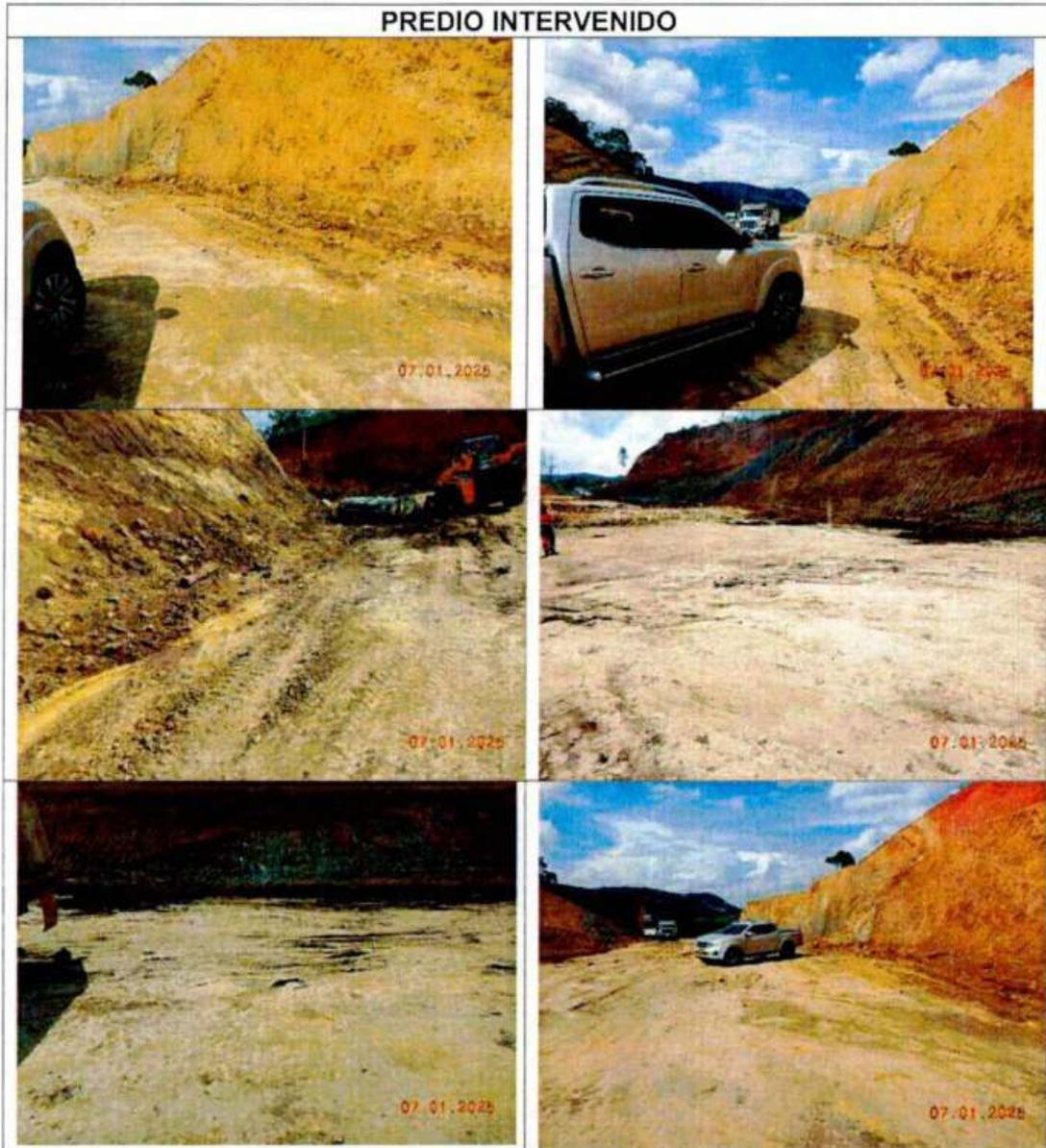
Profesional Predial:

Santander de Quilichao, enero de 2025

**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)", siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**15. ANEXOS**

**15.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO**







**15.2 SOPORTE CONSTRUCCIONES**

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C1 - VMENDA						
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL	
<b>01</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	84,11	m2	\$ 2.600	\$ 218.886	
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	84,11	m2	\$ 4.900	\$ 412.139	
<b>02</b>	<b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>					
1.01.0364	Excavación manual en material común	8,41	m3	\$ 20.100	\$ 169.041	
1.03.0360	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	3,30	m3	\$ 774.100	\$ 2.554.530	
1.04.0363	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	200,00	kg	\$ 4.900	\$ 920.000	
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>					
1.04.0364	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	0,50	m3	\$ 856.200	\$ 428.100	
1.04.0366	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	3,30	m3	\$ 896.600	\$ 2.958.780	
1.04.0363	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	300,00	kg	\$ 4.600	\$ 1.380.000	
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	8,41	M3	\$ 409.600	\$ 3.444.736	
140602	MURO DE BAHAREQUE	30,81	M2	\$ 130.100	\$ 4.008.381	
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	200,00	KLS	\$ 8.200	\$ 1.640.000	
<b>04</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>					
1.05.0560	Muro en ladrillo común en Soga	71,90	m2	\$ 56.500	\$ 4.062.350	
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3, espesor 1.5 cm.	93,47	m2	\$ 18.300	\$ 1.710.501	
<b>05</b>	<b>CUBIERTAS</b>					
1.13.0434	Teja ondulada fibrocemento P7	84,11	m2	\$ 32.500	\$ 2.733.575	
180202	ENTRAMADO TEJA FIBRO CEMENTO	84,11	M2	\$ 61.300	\$ 5.155.943	
181210	INSTALACION TEJA ASBESTO CEMENTO	84,11	M2	\$ 14.500	\$ 1.219.595	
180412	C.F.MADERA LISTON MACH.PINO OIPREX-MADER	84,11	M2	\$ 60.500	\$ 5.088.655	
<b>06</b>	<b>PISOS Y ENCHAPES</b>					
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	84,11	m2	\$ 48.600	\$ 4.087.746	
200225	CERAMICA 30.01-32.50x0.01-32.50 TRAF.3	23,00	M2	\$ 56.200	\$ 1.292.600	
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	12,00	M2	\$ 46.800	\$ 561.600	
190505	CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM	9,80	M2	\$ 71.500	\$ 698.400	
190504	CENEFAS CER.- LISTELO COC 4 COMPL 25 C	3,00	ML	\$ 28.500	\$ 85.500	
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	4,00	ML	\$ 66.800	\$ 267.200	
190541	RESANE CERAMICA	2,00	ML	\$ 26.700	\$ 53.400	
<b>07</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>					
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [M]	1,00	PTO	\$ 24.900	\$ 24.900	
150508	PUNTO SANITARIO PVC 8" [COCO]	1,00	PTO	\$ 258.000	\$ 258.000	
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA (S+L+G+H)	1,00	JGO	\$ 635.600	\$ 635.600	
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 28.900	\$ 28.900	
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2	1,00	PTO	\$ 51.100	\$ 51.100	
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	\$ 186.700	\$ 186.700	
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 52.600	\$ 52.600	
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 28.500	\$ 28.500	
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 121.000	\$ 121.000	
250104	INCRUST. CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	1,00	JGO	\$ 115.600	\$ 115.600	
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1,00	UND	\$ 8.900	\$ 8.900	
250710	LAVADERO PR. CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 166.100	\$ 166.100	
140404	MESON EN CONCRETO H=8. 1-10CM	2,30	M2	\$ 163.100	\$ 407.730	
250709	LAVAPLATOS A INOX. 50X 60CM PESTA. GRIFO	1,00	UND	\$ 125.600	\$ 125.600	
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 99.500	\$ 99.500	
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 824.500	\$ 824.500	
<b>08</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>					
170532	SALIDA S1 PVC	15,00	UND	\$ 141.200	\$ 2.118.000	
170722	SAL TOMA 120 PVC	15,00	UND	\$ 98.800	\$ 1.482.000	
<b>09</b>	<b>CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA</b>					
210174	NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL	3,00	UND	\$ 220.600	\$ 661.800	
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	3,00	UND	\$ 207.200	\$ 621.600	
210101	COLOC. PUERTA MADERA	3,00	UND	\$ 68.100	\$ 204.300	
<b>10</b>	<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>					
221237	NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.	1,80	M2	\$ 632.300	\$ 1.138.140	
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO CILUCETA	1,00	UND	\$ 281.300	\$ 281.300	
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	1,00	UND	\$ 36.700	\$ 36.700	
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	1,00	UND	\$ 19.500	\$ 19.500	
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	2,30	M2	\$ 291.100	\$ 669.530	
220202	MARCO VENTANA LAM.GEL.H >=0.51 M CAL.20	2,30	M2	\$ 151.000	\$ 347.300	
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	2,30	M2	\$ 22.400	\$ 51.520	
<b>11</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>					
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	93,47	M2	\$ 7.300	\$ 682.331	
				Total Costo Directo	\$ 56.543.629	
				AJU 25%	\$ 14.135.907	
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 70.679.536	
				Costo de Reposición por m²	\$ 840.323	
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	\$ 840.300	

Fuentes Precios:  
 \* Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPV/NBR) de Cal. <http://www.banro.gov.co/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-genera>.  
 \* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <http://datacauca.gov.co/colquapulpiguery>



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C2 – VIVIENDA						
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL	
<b>01</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>					
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	45,73	m2	\$ 2.600	\$ 119.896	
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	45,73	m2	\$ 4.900	\$ 224.077	
<b>02</b>	<b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>					
1.01.0364	Excavación manual en material común	4,57	m3	\$ 20.100	\$ 91.857	
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	2,43	m3	\$ 774.100	\$ 1.881.063	
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye: figurado, amarre e instalación.	150,00	kg	\$ 4.600	\$ 690.000	
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>					
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	0,50	m3	\$ 856.200	\$ 428.100	
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	2,43	m3	\$ 896.600	\$ 2.178.738	
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye: figurado, amarre e instalación.	300,00	kg	\$ 4.600	\$ 1.380.000	
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	4,57	M3	\$ 409.600	\$ 1.871.872	
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	150,00	KL.S	\$ 8.200	\$ 1.230.000	
<b>04</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>					
1.05.0560	Muro en ladrillo común en Soga	75,73	m2	\$ 56.500	\$ 4.278.745	
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	31,81	m2	\$ 18.300	\$ 582.123	
<b>05</b>	<b>CUBIERTAS</b>					
1.13.0434	Teja ondulada fibrocemento P7	45,73	m2	\$ 32.500	\$ 1.486.225	
180202	ENTRAMADO TEJA FIBRO CEMENTO	45,73	M2	\$ 61.300	\$ 2.803.249	
181210	INSTALACION TEJA ASBESTO CEMENTO	45,73	M2	\$ 14.500	\$ 663.085	
180412	C.F.MADERA LISTÓN MACH.PINO CIPREX-MADER	45,73	M2	\$ 60.500	\$ 2.766.665	
<b>06</b>	<b>PISOS Y ENCHAPES</b>					
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0,08 m).	45,73	m2	\$ 48.600	\$ 2.222.478	
200225	CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF.3	11,43	M2	\$ 56.200	\$ 642.366	
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	8,00	M2	\$ 46.800	\$ 374.400	
190505	CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM	9,60	M2	\$ 71.500	\$ 686.400	
190504	CENEFA CER.: LISTELLO COC 4 COMPL. 25 C	3,00	ML	\$ 29.500	\$ 88.500	
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	4,00	ML	\$ 66.800	\$ 267.200	
190541	RESANE CERAMICA	2,00	ML	\$ 28.700	\$ 53.400	
<b>07</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>					
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1, 1/2 [V]	1,00	PTO	\$ 24.900	\$ 24.900	
150506	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	\$ 208.000	\$ 208.000	
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]	1,00	JGO	\$ 635.600	\$ 635.600	
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 28.800	\$ 28.800	
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC. 1/2	1,00	PTO	\$ 51.100	\$ 51.100	
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	\$ 186.700	\$ 186.700	
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 52.600	\$ 52.600	
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 28.500	\$ 28.500	
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 121.000	\$ 121.000	
250104	INCRUST.CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	1,00	JGO	\$ 115.600	\$ 115.600	
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1,00	UND	\$ 8.900	\$ 8.900	
250710	LAVADERO PR. CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 166.100	\$ 166.100	
140404	MESON EN CONCRETO H=8. 1-10CM	2,50	M2	\$ 163.100	\$ 407.750	
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA.GRIFO	1,00	UND	\$ 125.600	\$ 125.600	
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 99.500	\$ 99.500	
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 824.500	\$ 824.500	
<b>08</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
170532	SALIDA S1 PVC	15,00	UND	\$ 141.200	\$ 2.118.000	
170722	SAL.TOMA 120 PVC	15,00	UND	\$ 98.800	\$ 1.482.000	
<b>09</b>	<b>CARPINTERIA Y MUEBLES EN MADERA</b>					
210174	NAVE MAD.TRIPLEX 4MM 80- 75CM-NORMAL	3,00	UND	\$ 220.600	\$ 661.800	
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	3,00	UND	\$ 207.200	\$ 621.600	
210101	COL.OC.PUERTA MADERA	3,00	UND	\$ 68.100	\$ 204.300	
<b>10</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	1,80	M2	\$ 632.300	\$ 1.138.140	
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	1,00	UND	\$ 281.300	\$ 281.300	
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	1,00	UND	\$ 38.700	\$ 38.700	
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	1,00	UND	\$ 19.500	\$ 19.500	
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	2,30	M2	\$ 291.100	\$ 669.530	
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	2,30	M2	\$ 151.000	\$ 347.300	
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	2,30	M2	\$ 22.400	\$ 51.520	
<b>11</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>					
290110	ESTUCO PLASTICO MURO (PASTA)	31,81	M2	\$ 11.300	\$ 359.453	
290303	VINILO MURO TIPO 1 [ZM]	31,81	M2	\$ 7.300	\$ 232.213	
				Total Costo Directo	\$ 38.319.947	
				AIU 25%	\$ 9.579.987	
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 47.899.934	
				Costo de Reposición por m²	\$ 1.047.451	
				<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 1.047.500</b>	

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnb/>

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M1 RAMADA COCINA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	20,30	m2	\$ 2.900	\$ 58.870
180816	TEJA ZINC	20,30	M2	\$ 28.700	\$ 582.610
300231	TIERRA NEGRA PARA NIVELACION	1,01	M3	\$ 24.000	\$ 24.240
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	10,15	m2	\$ 48.600	\$ 493.290
1.05.0560	Muro en ladrillo comun en Soga	7,80	m2	\$ 56.500	\$ 440.700
ME0101	MEZCLA CONCRETO 1:2:1 4000 PSI-28.0MPa	0,30	M3	\$ 491.400	\$ 147.420
250705	LAVADERO PR.GRANITO PULIDO 100X 60CM	1,00	UND	\$ 180.400	\$ 180.400
1.17.0574	Válvula tapa pozuelo lavadero 2"	1,00	und	\$ 13.600	\$ 13.600
B0014230	Listón en guadua para emradizar	34,00	m	\$ 4.500	\$ 153.000
				Total Costo Directo	\$ 2.094.130
				AIU 20%	\$ 418.826
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 2.512.956
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 123.791
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 123.800</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M2 RAMADA GALLINERO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	9,24	m2	\$ 2.900	\$ 26.796
180816	TEJA ZINC	9,24	M2	\$ 28.700	\$ 265.188
190121	REPELLO MALLA GALLINERO	4,86	M2	\$ 28.900	\$ 140.454
1.01.0367	Cerramiento provisional en polipropileno verde H=2,1 m	6,00	m	\$ 8.800	\$ 52.800
B0014230	Listón en guadua para emradizar	8,00	m	\$ 4.500	\$ 36.000
100105	CERRAMIENTO ESTERILLA	4,00	M2	\$ 24.200	\$ 96.800
				Total Costo Directo	\$ 618.038
				AIU 20%	\$ 123.608
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 741.646
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 80.265
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 80.300</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M3 RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	4,37	m2	\$ 2.900	\$ 12.673
180816	TEJA ZINC	4,37	M2	\$ 28.700	\$ 125.419
100621	RELLENO TIERRA-NIVELACION	4,37	M3	\$ 26.900	\$ 117.553
140602	MURO DE BAHAREQUE	0,95	M2	\$ 130.100	\$ 123.595
B0014230	Listón en guadua para emradizar	5,00	m	\$ 4.500	\$ 22.500
100105	CERRAMIENTO ESTERILLA	2,00	M2	\$ 24.200	\$ 48.400
				Total Costo Directo	\$ 450.140
				AIU 20%	\$ 90.028
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 540.168
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 123.608
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 123.600</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M4 – RAMADA BODEGA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	14,40	m2	\$ 2.900	\$ 41.760
180816	TEJA ZINC	14,40	M2	\$ 28.700	\$ 413.280
1.01.0367	Cerramiento provisional en polipropileno verde H=2.1 m	3,00	m	\$ 8.800	\$ 26.400
190121	REPELLO MALLA GALLINERO	9,00	M2	\$ 28.900	\$ 260.100
100621	RELLENO TIERRA-NIVELACION	1,40	M3	\$ 26.900	\$ 37.660
B0014230	Listón en guadua para emradizar	14,00	m	\$ 4.500	\$ 63.000
				Total Costo Directo	\$ 842.200
				AIU 20%	\$ 168.440
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.010.640
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 70.183
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 70.200</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M5 – RAMADA GALPON					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	10,64	m2	\$ 2.900	\$ 30.856
180816	TEJA ZINC	10,64	M2	\$ 28.700	\$ 305.368
1.01.0367	Cerramiento provisional en polipropileno verde H=2.1 m	3,00	m	\$ 8.800	\$ 26.400
190121	REPELLO MALLA GALLINERO	15,00	M2	\$ 28.900	\$ 433.500
100621	RELLENO TIERRA-NIVELACION	1,06	M3	\$ 26.900	\$ 28.514
B0014230	Listón en guadua para emradizar	14,00	m	\$ 4.500	\$ 63.000
				Total Costo Directo	\$ 887.638
				AIU 20%	\$ 177.528
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.065.166
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 100.110
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 100.100</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M6 ANTE JARDIN					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	14,03	m2	\$ 2.900	\$ 40.687
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	14,03	m2	\$ 77.700	\$ 1.090.131
				Total Costo Directo	\$ 1.130.818
				AIU 20%	\$ 226.164
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.356.982
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 96.720
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 96.700</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M7 RAMADA BODEGA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	6,76	m2	\$ 2.900	\$ 19.604
100126	PROTECCION PLASTICO GRUESO SUPERFICIES	7,60	M2	\$ 6.100	\$ 46.360
B0014230	Listón en guadua para emradizar	15,00	m	\$ 4.500	\$ 67.500
B0015071	Tablestaca de madera aserrada (0.25x0.03x3m)	5,00	u	\$ 23.000	\$ 115.000
				Total Costo Directo	\$ 248.464
				AIU 20%	\$ 49.693
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 298.157
				Costo de Reposición por m²	\$ 44.106
				<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 44.100</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M8 RAMADA BODEGA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	7,48	m2	\$ 2.900	\$ 21.892
100126	PROTECCION PLASTICO GRUESO SUPERFICIES	9,20	M2	\$ 6.100	\$ 56.120
B0014230	Listón en guadua para emradizar	13,00	m	\$ 4.500	\$ 58.500
100105	CERRAMIENTO ESTERILLA	4,00	M2	\$ 24.200	\$ 96.800
190121	REPELLO MALLA GALLINERO	2,00	M2	\$ 28.900	\$ 57.800
B0015071	Tablestaca de madera aserrada (0.25x0.03x3m)	4,00	u	\$ 23.000	\$ 92.000
				Total Costo Directo	\$ 382.912
				AIU 20%	\$ 76.582
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 459.494
				Costo de Reposición por m²	\$ 61.430
				<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 61.400</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M9 CERRAMIENTO INTERNO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	6,51	m2	\$ 2.900	\$ 18.879
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,60	m3	\$ 20.100	\$ 12.060
B0014790	Poste de madera curada de 2.3m para cercas	11,00	u	\$ 16.800	\$ 184.800
190121	REPELLO MALLA GALLINERO	48,85	M2	\$ 28.900	\$ 1.411.765
				Total Costo Directo	\$ 1.627.504
				AIU 20%	\$ 325.501
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.953.005
				Costo de Reposición por m	\$ 59.963
				<b>Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 60.000</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M10 CERRAMIENTO LATERAL					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	2,42	m2	\$ 2.900	\$ 7.018
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,50	m3	\$ 20.100	\$ 10.050
B0014790	Poste de madera curada de 2.3m para cercas	5,00	u	\$ 16.800	\$ 84.000
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12,5 - 1 HILO	72,60	ML	\$ 1.100	\$ 79.860
				Total Costo Directo	\$ 180.928
				AIU 20%	\$ 36.186
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 217.114
				Costo de Reposición por m	\$ 17.943
				<b>Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 17.900</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M11 POZO SEPTICO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	4,00	m2	\$ 2.900	\$ 11.600
060810	EXCAVACION TIERRA A MANO	4,00	M3	\$ 16.300	\$ 65.200
150412	POZO SEPTICO ETERNIT	1,00	UND	\$ 701.400	\$ 701.400
				Total Costo Directo	\$ 778.200
				AIU 20%	\$ 155.640
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 933.840
				Costo de Reposición por Un	\$ 933.840
				<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 933.800</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M12 PARASOL FRONTAL					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	18,00	m2	\$ 2.900	\$ 52.200
1.13.0434	Teja ondulada fibrocemento P7	18,00	m2	\$ 32.500	\$ 585.000
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	18,00	M2	\$ 49.800	\$ 892.800
				Total Costo Directo	\$ 1.530.000
				AIU 20%	\$ 306.000
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.836.000
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 102.000
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 102.000</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.



# CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA

Afiliada a Asolonjas

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M13 PARASOL POSTERIOR					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	22,08	m2	\$ 2.900	\$ 64.032
1.13.0434	Teja ondulada fibrocemento P7	22,08	m2	\$ 32.500	\$ 717.600
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	22,08	M2	\$ 49.600	\$ 1.095.168
				Total Costo Directo	\$ 1.876.800
				AIU 20%	\$ 375.360
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 2.252.160
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 102.000
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 102.000</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M14 LAVADERO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	0,60	m2	\$ 2.900	\$ 1.740
B0014230	Listón en guadua para emradizar	2,00	m	\$ 4.500	\$ 9.000
250705	LAVADERO PR.GRANITO PULIDO 100X 60CM	1,00	UND	\$ 180.400	\$ 180.400
				Total Costo Directo	\$ 191.140
				AIU 20%	\$ 38.228
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 229.368
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 382.280
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 382.300</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>.



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M15 TRINCHO DE AGUA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	0,60	m2	\$ 2.900	\$ 1.740
B0014230	Listón en guadua para empujar	16,00	m	\$ 4.500	\$ 72.000
300210	CERCO GUADUA H= 70-80CM	7,00	UND	\$ 20.400	\$ 142.800
				Total Costo Directo	\$ 216.540
				AIU 20%	\$ 43.308
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 259.848
				Costo de Reposición por Un	\$ 259.848
				<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 259.800</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M16 POZO SEPTICO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	3,24	m2	\$ 2.900	\$ 9.396
060810	EXCAVACION TIERRA A MANO	3,24	M3	\$ 16.300	\$ 52.812
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	3,24	m2	\$ 77.700	\$ 251.748
150412	POZO SEPTICO ETERNIT	1,00	UND	\$ 701.400	\$ 701.400
				Total Costo Directo	\$ 1.015.356
				AIU 20%	\$ 203.071
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.218.427
				Costo de Reposición por Un	\$ 376.058
				<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 376.100</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>.

**15.3 SOPORTE CULTIVOS Y ESPECIES**
**15.3.1 FRUTALES**
**INVESTIGACIÓN DE PRECIOS DE FRUTALES**

Cultivo / Especie	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Plátano	\$ 5.800	\$ 4.000	\$ 900	\$ 9.600	\$ 6.700	\$ 1.000	\$ 3.800	\$ 2.700	\$ 600
Naranja	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Papaya	\$ 17.300	\$ 12.100	\$ 2.600	\$ 28.800	\$ 20.100	\$ 3.000	\$ 11.500	\$ 8.100	\$ 1.700
Guamo	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Mango	\$ 138.100	\$ 96.700	\$ 20.700	\$ 230.200	\$ 161.100	\$ 24.200	\$ 92.100	\$ 64.400	\$ 13.800
Guayaba	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500

**Fuentes Precios:**

- \* Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Quimbo. Comisión Tripartita IGAC - Emgasa S.A. ESP - Propietarios. marzo de 2010. Actualizado IPC.
- \* Agronet - Red de información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. [www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)
- \* Asociación Hortifrutícola de Colombia. [www.asohofrucol.com.co](http://www.asohofrucol.com.co)

**15.3.2 MADERABLES**

Especie	Tipo de Madera	DAP (m)	Valor Adoptado
Yarumo Ø = 0,20	Segunda	0,20 m	\$ 70.000
Tachuelo Ø = 0,35	Primera	0,35 m	\$ 394.000
Cucharo Ø = 0,15	Segunda	0,15 m	\$ 70.000
Cascarillo Ø <= 10	Segunda	0,10 m	\$ 70.000
Mortiño Ø <= 10	Segunda	0,25 m	\$ 70.000
Yarumo Ø = 40	Segunda	0,40 m	\$ 163.000

**Fuentes Precios:**

- \* Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia. [http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina\\_com\\_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1](http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina_com_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1)
- \* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal. <https://vuf.minagricultura.gov.co/Style%20Library/Styles/VUF/Index.aspx>
- \* Federación Nacional de Industriales de la Madera. <https://fedemaderas.org.co/>
- \* IndexMundi. Portal de datos que recopila hechos y estadísticas. <https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=madera-dura&meses=60&moneda=cop>
- \* Organización Internacional de las Maderas Tropicales. <https://www.itto.int/es/>

**15.3.3 ESPECIES**
**INVESTIGACIÓN DE PRECIOS DE OTROS CULTIVOS / ESPECIES**

Cultivo / Especie	Valor Unitario	Unidad
Ornamental	\$ 28.100	Un
Sábila	\$ 13.700	Un
Pasto de Corte	\$ 808	m2
<b>CULTIVO</b>	<b>UNIDAD (m2)</b>	
Yuca	\$ 1.586,40	

**Fuentes Precios:**

- \* Establecimiento, Manejo y Utilización de Recursos Forrajeros en Sistemas Ganaderos de Suelos Ácidos - CORPOICA. Actualizado IPC.
- \* Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. [www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)



**15.4 PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES OFERTA DE MERCADO NO.2**

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - FUENTE No. 2					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
<b>01</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	150,00	m2	\$ 2.600	\$ 390.000
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	150,00	m2	\$ 4.900	\$ 735.000
<b>02</b>	<b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>				
1.01.0364	Excavación manual en material común	14,11	m3	\$ 20.100	\$ 283.811
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	14,33	m3	\$ 774.100	\$ 11.092.853
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi). Incluye figurado, amarre e instalación.	1713,66	kg	\$ 4.600	\$ 7.882.836
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	7,50	m3	\$ 856.200	\$ 6.421.500
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	10,88	m3	\$ 896.600	\$ 9.755.008
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi). Incluye figurado, amarre e instalación.	1395,80	kg	\$ 4.600	\$ 6.420.680
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPa	5,97	M3	\$ 409.600	\$ 2.445.312
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	119,50	KLS	\$ 8.200	\$ 979.900
<b>04</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PARETES</b>				
1.05.0560	Muro en ladrillo común en Soga	140,75	m2	\$ 56.500	\$ 7.952.375
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	281,50	m2	\$ 18.300	\$ 5.151.450
<b>05</b>	<b>CUBIERTAS</b>				
1.13.0133	Teja semipolítica	270,00	m2	\$ 66.400	\$ 17.928.000
180211	ENTRAMADO METAL C.F. PERLONR 4X2-TUB 1/2	270,00	M2	\$ 59.400	\$ 16.038.000
181210	INSTALACION TEJA ASBESTO CEMENTO	270,00	M2	\$ 14.500	\$ 3.915.000
180412	C.F. MADERA LISTON MACH. PINO CIPREX-MADER	120,00	M2	\$ 60.500	\$ 7.260.000
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	30,00	m2	\$ 21.400	\$ 642.000
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	120,00	M2	\$ 11.300	\$ 1.320.000
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	120,00	M2	\$ 7.800	\$ 936.000
290905	BARNZ MACHIMBRE-CIELO MADERA (2M)	120,00	M2	\$ 14.800	\$ 1.776.000
1.08.0400	Pañete con mortero 1:3 para cielo raso con malla. Espesor 1.5 cm	30,00	m2	\$ 26.900	\$ 807.000
<b>06</b>	<b>PISOS Y ENCHAPES</b>				
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	131,63	m2	\$ 48.600	\$ 6.397.218
200225	CERAMICA 30,01-32,50X30,01-32,50 TRAF. 3	120,00	M2	\$ 56.200	\$ 6.744.000
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	30,00	M2	\$ 46.800	\$ 1.404.000
190503	CERAMICO PISO-PARED 30-50X20-50CM	30,08	M2	\$ 71.500	\$ 2.150.720
190504	CENEFA CER- LISTELLO COC 4 COMPL. 25 C	17,90	ML	\$ 29.500	\$ 528.050
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	1,20	ML	\$ 66.900	\$ 80.280
190541	RESANE CERAMICA	17,90	ML	\$ 26.700	\$ 477.930
<b>07</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1/2 (V)	5,00	PTO	\$ 24.900	\$ 124.500
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" (CODO)	1,00	PTO	\$ 208.000	\$ 208.000
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA (S+L+G+I)	1,00	JGO	\$ 635.600	\$ 635.600
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 28.800	\$ 28.800
160801	PUNTO AGUA FRA PVC 1/2	6,00	PTO	\$ 51.100	\$ 306.600
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	\$ 186.700	\$ 186.700
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 52.600	\$ 52.600
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 28.500	\$ 28.500
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 121.000	\$ 121.000
250104	INCRUST. CERAM. JGO 4 PZ (ESTILO A)	1,00	JGO	\$ 115.600	\$ 115.600
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1,00	UND	\$ 8.900	\$ 8.900
240311	DIV. METALICA BANO LAM. COLD ROLL C. 18 LL	2,94	M2	\$ 310.700	\$ 913.458
230710	LAVADERO PR. CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 196.100	\$ 196.100
140424	MESON EN CONCRETO H=8 1-10CM	2,40	M2	\$ 163.100	\$ 391.440
250709	LAVAPLATOS A. INOX. 50X 60CM PESTA. GRIFO	1,00	UND	\$ 125.600	\$ 125.600
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 99.500	\$ 99.500
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 824.500	\$ 824.500
<b>08</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
170533	SALIDA S2 PVC	7,00	UND	\$ 155.200	\$ 1.086.400
170722	SAL. TOMA 120 PVC	7,00	UND	\$ 98.800	\$ 691.600
<b>09</b>	<b>CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA</b>				
210174	NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL	7,00	UND	\$ 220.600	\$ 1.544.200
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	7,00	UND	\$ 207.200	\$ 1.450.400
210101	COLOC. PUERTA MADERA	7,00	UND	\$ 68.100	\$ 476.700
<b>10</b>	<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>				
221237	NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.	2,00	M2	\$ 632.300	\$ 1.264.600
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	2,00	UND	\$ 281.300	\$ 562.600
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL 20	2,00	UND	\$ 38.700	\$ 77.400
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	2,00	UND	\$ 19.500	\$ 39.000
220102	VENTANA LAM. VIDRIO SENCILLO CAL 20 COR.	10,80	M2	\$ 291.100	\$ 3.143.880
220202	MARCO VENTANA LAM. CEL. H=0.51 M CAL 20	10,80	M2	\$ 151.000	\$ 1.630.800
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	10,80	M2	\$ 22.400	\$ 241.920
<b>11</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO (PASTA)	281,50	M2	\$ 11.300	\$ 3.180.950
290303	VINILO MURO TIPO 1 (2M)	281,50	M2	\$ 7.300	\$ 2.054.950
				Total Costo Directo	\$ 149.687.401
				AIU 25%	\$ 37.424.350
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 187.121.751
				Costo de Reposición por m²	\$ 1.247.478
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Cantena)	\$ 1.247.500

Fuentes Precios:  
 \*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBRT) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/estadisticas/indices-precios-vivienda-nueva-ipvnr>  
 \* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/indicadores/infraestructura>





### PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES OFERTA DE MERCADO NO.3

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - FUENTE No. 3					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
<b>01</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	330,00	m2	\$ 2.800	\$ 858.000
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	330,00	m2	\$ 4.900	\$ 1.617.000
<b>02</b>	<b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>				
1.01.0364	Excavación manual en material común	32,71	m3	\$ 20.100	\$ 657.471
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	44,16	m3	\$ 774.100	\$ 34.184.256
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	4431,36	kg	\$ 4.600	\$ 20.384.256
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	28,33	m3	\$ 856.200	\$ 24.256.146
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	45,82	m3	\$ 896.600	\$ 41.082.212
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	4977,00	kg	\$ 4.600	\$ 22.894.200
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	13,02	M3	\$ 409.600	\$ 5.332.992
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	260,58	KLS	\$ 8.200	\$ 2.136.756
<b>04</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>				
130501	LOSA PREFABRICADA H=10CM 492	228,00	M2	\$ 108.300	\$ 24.692.400
140218	MURO LAD SOGA LIMPIO 1C	402,84	M2	\$ 62.700	\$ 25.258.068
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3, espesor 1.5 cm.	752,99	m2	\$ 18.300	\$ 13.779.717
<b>05</b>	<b>CUBIERTAS</b>				
130625	LOSA CASETON ESTERILLA E=21-25CM (TORTA)	330,00	M2	\$ 145.400	\$ 47.982.000
180412	C.F. MADERA LISTON MACH.PINO CIPREX-MADER	467,00	M2	\$ 60.500	\$ 28.253.500
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	33,00	m2	\$ 21.400	\$ 706.200
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	467,00	M2	\$ 11.000	\$ 5.137.000
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	467,00	M2	\$ 7.800	\$ 3.642.600
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA (2M)	467,00	M2	\$ 14.800	\$ 6.911.600
1.08.0400	Pañete con mortero 1:3 para cielo raso con malla. Espesor 1.5 cm	33,00	m2	\$ 26.300	\$ 867.700
<b>06</b>	<b>PISOS Y ENCHAPES</b>				
1.08.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	268,19	m2	\$ 48.600	\$ 14.006.034
200225	CERAMECA 30.01-32.50X30.01-32.50 TRAF 3	467,00	M2	\$ 56.200	\$ 26.245.400
200308	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	33,00	M2	\$ 46.800	\$ 1.544.400
190505	CERAMECO PISO-PARED 20-50X20-50CM	60,24	M2	\$ 71.500	\$ 4.307.160
190504	CENIFA CER. LISTELLO COC 4 COMPL 25 C	33,70	ML	\$ 29.500	\$ 994.150
190538	MURETE DUCHA EN CERAMECA 20X20 ML	3,60	ML	\$ 66.800	\$ 240.480
190541	RESANE CERAMECA	33,70	ML	\$ 26.700	\$ 899.790
<b>07</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1.1/2 [V]	10,00	PTO	\$ 24.900	\$ 249.000
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" (CODO)	3,00	PTO	\$ 208.000	\$ 624.000
250480	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA (S+L+G+I)	3,00	JGO	\$ 635.600	\$ 1.906.800
250810	INSTALACION SANITARIO	3,00	UND	\$ 28.800	\$ 86.400
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2	11,00	PTO	\$ 51.100	\$ 562.100
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	3,00	JGO	\$ 186.700	\$ 560.100
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	3,00	UND	\$ 52.800	\$ 157.800
250807	INSTALACION LAVAMANOS	3,00	UND	\$ 28.500	\$ 85.500
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	3,00	UND	\$ 121.000	\$ 363.000
250104	INCRUST. CERRAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	3,00	JGO	\$ 115.400	\$ 346.800
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMECA	3,00	UND	\$ 8.900	\$ 26.700
240311	DIV. METALICA BANO LAM. COLD ROLL C. 18 LL	8,82	M2	\$ 310.700	\$ 2.740.374
250710	LAVADERO PR. CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 166.100	\$ 166.100
140404	MESON EN CONCRETO H=8, 1-10CM	4,80	M2	\$ 163.100	\$ 782.880
250709	LAVAPLATOS A INOX. 50X 60CM PESTA. GRIFO	2,00	UND	\$ 125.900	\$ 251.200
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	2,00	UND	\$ 99.500	\$ 199.000
181005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 824.500	\$ 824.500
<b>08</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>				
170533	SALIDA S2 PVC	15,00	UND	\$ 155.200	\$ 2.328.000
170722	SAL TOMA 120 PVC	10,00	UND	\$ 98.800	\$ 988.000
170725	SAL TOMA 120 EMT ZONA HUMEDA	5,00	UND	\$ 191.700	\$ 958.500
<b>09</b>	<b>CARPINTERIA Y MUEBLES EN MADERA</b>				
210174	NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 50-75CM-NORMAL	10,00	UND	\$ 220.600	\$ 2.206.000
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	10,00	UND	\$ 207.200	\$ 2.072.000
210101	COLOC. PUERTA MADERA	10,00	UND	\$ 68.100	\$ 681.000
<b>10</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
221237	NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.	3,00	M2	\$ 632.300	\$ 1.896.900
221301	MARCO ALUM. 0.81-0.80 M LISO C/LUCETA	3,00	UND	\$ 281.300	\$ 843.900
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL. 20	3,00	UND	\$ 38.700	\$ 116.100
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	3,00	UND	\$ 19.500	\$ 58.500
220102	VENTANA LAM. VIDRIO SENCILLA CAL. 20 COR.	21,80	M2	\$ 291.100	\$ 6.379.790
220202	MARCO VENTANA LAM. CEL. H >= 0.51 M CAL. 20	21,60	M2	\$ 151.000	\$ 3.261.600
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	21,60	M2	\$ 22.400	\$ 483.840
220608	BARANDA-PASAM. TUB. GALV. 1.1/2x. 1/2 VAR.	52,89	M2	\$ 359.500	\$ 18.942.055
<b>11</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO (PASTA)	752,99	M2	\$ 11.300	\$ 8.508.787
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	752,99	M2	\$ 7.300	\$ 5.498.827
				Total Costo Directo	\$ 423.953.511
				AIU	25% \$ 105.988.378
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 529.941.889
				Costo de Reposición por m²	\$ 1.059.884
				<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 1.059.900</b>

Fuentes Precios:

\* Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cal. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-pvntb>

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apulautoutputquery>

#### 15.4.1 DEPRECIACIÓN OFERTAS DE MERCADO

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI - CONSTRUCCIONES FUENTES									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Fuente No. 2	40	100	40%	2,5	33,79%	\$ 1.247.500	\$ 421.540	\$ 825.960	\$ 826.000
Fuente No. 3	15	50	30%	2	21,53%	\$ 1.059.900	\$ 228.236	\$ 831.664	\$ 832.000

### CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCIONES 898 y 1044 DE 2014

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 892.039.205
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.300.000
Valor de la LVT	\$ 47.065
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
<b>Derechos Notariales</b>	<b>\$ 3.980.300</b>
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 2.703.300
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 81.900
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 80.000
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 425.000
IVA	\$ 625.100
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 65.000
<b>Impuesto de Registro</b>	<b>\$ 4.633.500</b>
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 4.460.200
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 173.300
<b>Derechos de Registro</b>	<b>\$ 5.589.200</b>
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 5.379.000
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 26.800
Apertura de Folios	\$ 13.900
Constancia de Inscripción	\$ 15.700
Compra de Certificados	\$ 44.200
Conservación Documental	\$ 109.600
<b>Daño Emergente por Notariado y Registro</b>	<b>\$ 14.203.000</b>

**Notas:**

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 773 del 26 de enero de 2024 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 376 del 19 de enero de 2024 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.
- 4) El valor asociados a gastos de notariado y registro, será reconocido por la entidad adquirente.