

**PUBLICACIÓN DE AVISO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**

AVISO No. 210 de fecha 13 de marzo de 2019.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, 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, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 15-2015, para efectos de ejecutar el **Proyecto Rumichaca – Pasto**, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico número siete (7), la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**

HACE SABER

Que el día once (11) de diciembre de 2018, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0951-01-18** dirigido a la señora **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARÍA LEITÓN ROMERO** para la adquisición de un área de terreno a segregarse del inmueble requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:



San Juan de Pasto, 11 de diciembre de 2018.

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FLOR DE MARÍA LEITÓN
ROMERO

Predio denominado "MANZANAL", según folio de matrícula inmobiliaria, "MANZANAL -7", según catastro, ubicado en la Sección Quisnamuez, Municipio de Contadero, Departamento de Nariño.

Referencia: Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 15 de 2015 Suscrito el 11 de septiembre de 2015 Proyecto Rumichaca – Pasto.

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado "MANZANAL", según folio de matrícula inmobiliaria, "MANZANAL-7" según catastro, ubicado en la Sección Quisnamuez, Municipio de Contadero, Departamento de Nariño, identificado con cédula catastral 522100000000000070290000000000 y matrícula inmobiliaria número 244-49432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., identificada con NIT 900.880.846-3, el Contrato de Concesión APP No. 015 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento y reversión del Corredor Rumichaca-Pasto, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1753 de 2015 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 – Todos por un Nuevo País" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas para la construcción de la vía, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7, numeral 7.1 (a) del Contrato de Concesión, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1969, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Página 1 de 3



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27384584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27384584 - Pasto - Nariño - Colombia

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial RUPA-2-0040, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN CON TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.431.34 M²), junto con las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas: Inicial Km 27+591,39 I D y Final Km 27+693,85 I D de la Unidad Funcional No. 2 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$54.277.827.02), discriminado conforme el informe avalúo RUPA-2-0040.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad colombiana vigente, adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., cancelará los gastos de escrituración y registro.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha 29 de octubre de 2018 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo -FEDELONJAS, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

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

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos quince (15) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio 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, o c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a él mismo.

Página 2 de 3



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 40 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESION
Rumichaca
Pasto



VIGILADO
SuperTransporte



CONCESION
Rumichaca
Pasto



DP-OFC-0951-01-18

En caso de no llegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se realiza con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en sede administrativa.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S. ubicadas la carrera 22 B No. 12 Sur-137 Obonuco, o contactar a nuestro (a), profesional del área jurídico-predial ALEJANDRA DIAZ GRAJALES, al teléfono 3108977999, o al correo electrónico dadiaz@uniondelsur.co.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico del terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, Portafolio Inmobiliario y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE LOZANO
GERMAN DE LA TORRE LOZANO,
Gerente General.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Aprobó: E. Obando
Revisó: C. Bermudez
Proyectó: A. Diaz

Página 2 de 2



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

Que mediante Aviso No. 201 de fecha 05 de marzo de 2019 se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-0951-01-18 de fecha once (11) de diciembre de 2018, dirigido a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA LEITON ROMERO**, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0951-01-18, sin que a la fecha se haya efectuado la misma debido a la falta de comparecencia en el modo, tiempo y lugar indicado en el precitado documento.

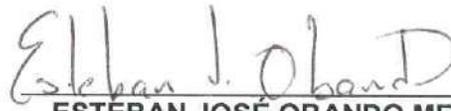
En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra DP-OFC-0951-01-18 de fecha once (11) de diciembre de 2018 y a publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.uniondelsur.co y fijarlo en la cartelera de la oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en la Carrera 22 B 12 Sur 137 San José de Obonuco en la Ciudad de Pasto (N), por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Contra la Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA VIAL
UNIÓN DEL SUR S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 13 de marzo de 2019 A LAS 8.00 A.M.

DESIJADO EL _____ A LAS 6:00 P.M



ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA
Director Jurídico Predial
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Anexo: Ficha Predial y Plano de Afectación Predial, Informe del Avalúo y normas.

Aprobó: E. Obando
Revisó: C. Bermeo
Proyectó: A. Díaz



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



 	PROYECTO	FICHA PREDIAL
	RUMICHACA - PASTO	RUPA-2-0040
ANEXO FICHA PREDIAL: ABCISAS		

Eje de Abscisado	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Longitud Efectiva
ÁREA REQUERIDA	K27+591,39	K27+693,85	102,46
ÁREA REMANENTE	K27+649,84	K27+681,72	0,00
Longitud Efectiva Total			102,46

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA		LONGITUD
ÁREA REQUERIDA 4431,34 m ² ABSCISA INICIAL K 27+591,39 I-D ABSCISA FINAL K 27+693,85 I-D	LINDERO	
	NORTE:	129,68 m
	SUR:	45,63 m
	ORIENTE:	52,80 m
	OCCIDENTE:	75,98 m
	COLINDANTE	
	Flor de Maria Leiton Romero (1-13)	
	Flor de Maria Leiton Romero (16-21)	
	Nelli Piedad Leyton Romero (13-16)	
	Roberto Alfonso Cruz Benavides (21-1)	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE		LONGITUD
ÁREA REMANENTE 617,88 m ² ABSCISA INICIAL K27+649,84 D ABSCISA FINAL K27+681,72 D	LINDERO	
	NORTE:	45,63 m
	SUR:	0,00 m
	ORIENTE:	28,53 m
	OCCIDENTE:	35,89 m
	COLINDANTE	
	Flor de Maria Leiton Romero (16-21)	
	Lindero puntual (27)	
	Nelli Piedad Leyton Romero (27-16)	
	Roberto Alfonso Cruz Benavides (21-27)	

ELABORÓ	FIRMA
PROFESIONAL: Jose Luis Arteaga Vallejo T.P.: (2014)786 C.P.G. FECHA DE ELABORACIÓN: abr-18	

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	596380.79	953431.58	13.65
2	596385.62	953444.36	10.93
3	596389.02	953454.74	10.93
4	596392.04	953465.25	10.93
5	596394.67	953475.86	10.93
6	596396.90	953486.56	10.84
7	596398.72	953497.24	11.12
8	596400.18	953508.27	10.71
9	596401.21	953518.93	10.73
10	596401.91	953529.63	10.62
11	596402.32	953540.24	10.51
12	596402.49	953550.76	7.77
13	596402.47	953558.53	4.87
14	596397.86	953556.97	32.85
15	596365.98	953549.03	15.08
16	596352.06	953543.22	10.98
17	596351.67	953532.25	9.27
18	596351.07	953523.00	9.35
19	596350.16	953513.70	2.69
20	596348.83	953511.36	13.34
21	596345.61	953498.41	26.60
22	596360.41	953476.31	17.11
23	596369.39	953461.74	20.59
24	596376.12	953442.29	11.68
1	596380.79	953431.58	
ÁREA REQUERIDA (m2):			4.431,34

COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
21	596345.61	953498.41	20.82
25	596333.66	953515.46	12.46
26	596328.04	953526.59	2.60
27	596327.51	953529.13	11.10
28	596336.19	953536.04	7.08
29	596342.50	953539.23	10.36
16	596352.06	953543.22	10.98
17	596351.67	953532.25	9.27
18	596351.07	953523.00	9.35
19	596350.16	953513.70	2.69
20	596348.83	953511.36	13.34
21	596345.61	953498.41	
AREA REMANENTE (m2):			617,88

PROYECTO RUMICHACA - PASTO		REVISION: ABRIL DE 2018		CONVENCIONES	
		PROPIETARIO: FLOR DE MARÍA LEITÓN ROMERO		CARRIL VÍA PROYECTADA:  LINEA DE COMPRA:  EJE DE VÍA PROYECTADA:  AREA REQUERIDA:  EJE DE VÍA EXISTENTE:  AREA CONSTRUIDA REQUERIDA:  BERMA PROYECTADA:  AREA REMANENTE:  CALZADA VÍA EXISTENTE:  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS:  CALZADA VÍA PROYECTADA:  ÁRBOL:  LINEA DE CHAFLANES:  CERCA:  CONSTRUCCIONES EXISTENTES:  LINDERO:  CUERPOS DE AGUA:  CULTIVOS: 	
DISEÑO Y CALCULO: 		FECHA ELAB.: ABRIL DE 2018		TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 2	
CUADRO DE AREAS		ESCALA: N/A		No. CATASTRAL: 522100000000000702900000000000	
AREA REQUERIDA: 4.431,34 m²	AREA TOTAL: 20.000,00 m²	AREA CONST.: 00,00 m²	AREA REMANENTE: 617,88 m²	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CONTADERO - NARIÑO	FICHA GRAFICA No. RUPA-2-0040 NOMBRE ARCHIVO: RUPA-2-0040.dwg

A



Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

NUMERO DE FICHA PREDIAL: RUPA 2-0040/
RADICACION AVALUO No. 2018-10-29- 0662
SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR
DIRECCION: MANZANAL 7/
VEREDA: QUISNAMUEZ/
MUNICIPIO: CONTADERO/
DEPARTAMENTO: NARIÑO/
PROPIETARIO: FLOR DE MARIA LEITON ROMERO/

SAN JUAN DE PASTO, OCTUBRE DEL 2018/



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



TABLA DE CONTENIDO

1. **INFORMACION GENERAL**
2. **DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE**
3. **INFORMACION JURIDICA**
4. **DESCRIPCION DEL SECTOR**
5. **REGLAMENTACION URBANISTICA**
6. **DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO**
7. **METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS**
8. **INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)**
9. **INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)**
10. **CALCULO VALOR DEL TERRENO**
11. **CALCULO VALOR CONSTRUCCION**
12. **CALCULO VALOR ANEXOS**
13. **CALCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**
14. **CONSIDERACIONES GENERALES**
15. **RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**
16. **CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME**
17. **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**
18. **RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**
19. **NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR**
20. **ANEXOS**



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO INFORME TECNICO DE AVALUO

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. SOLICITUD:
CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR – SAS NIT 900 880 846 3. ✓
Fecha: 12 / 09 / 2018. ✓
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE ✓
Rural
- 1.3. TIPO DE AVALÚO ✓
Comercial Corporativo ✓
- 1.4. MARCO NORMATIVO
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se consultó con lo establecido dentro de la Legislación Aplicable Vigente. ✓
- 1.5. DEPARTAMENTO
Nariño ✓
- 1.6. MUNICIPIO ✓
Contadero ✓
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO
San José de Quisnamuez ✓
- 1.8. DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE ✓
Manzanal 7 ✓
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA
ABSCISA INICIAL: Km 27+591,39 ✓
ABSCISA FINAL: Km 27+693,85 ✓
MARGEN: Izquierda- Derecha ✓
LONGITUD EFECTIVA: 102,46 metros ✓
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE
Agrícola ✓
- 1.11. USO POR NORMA
De acuerdo a certificación de usos del suelo del 18 de abril de 2018, realizada por Andrea Estefanía Cárdenas López, secretaria de Planeación de El Contadero, y Que ✓



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

2

con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del municipio del Contadero y analizando el predio identificado con matrícula inmobiliaria 244-49432 y numero predial 52210000000000007029000000000000/ubicado en la vereda El Manzano, sector rural del municipio del Contadero, posee las siguientes condiciones:

1. De acuerdo al E.O.T del municipio de Contadero, el uso del suelo para el predio en mención es **USO RURAL, UNIDAD DE MANEJO VI.**
2. De acuerdo al E.O.T del municipio de Contadero, LA UNIDAD DE MANEJO VI. considera los siguientes usos:
 - a. **USO PRINCIPAL:** Pastoreo Controlado y Sistemas Forestales (PECUARIO I).
 - b. **USO COMPLEMENTARIO:** Protección de nacimientos, riberas de Ríos y microcuencas, Asentamientos Humanos, Agrícola II, Pecuario II.
 - c. **USO RESTRINGIDO:** Extracción Minera y aprovechamiento de materiales de construcción, Aprovechamiento Forestal Comercial, Asentamientos Humanos.
 - d. **USO PROHIBIDO:** Cultivos Limpios, mecanización, sobrepastoreo.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

Numero Predial: 52210000000000007029000000000000/
Área de Terreno: 0 Ha, 9285,00 m²/
Áreas de Construcción: 0,00 m²/
Avalúo Catastral: \$ 775.000,00/

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO

15 de septiembre de 2018

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO

29 de octubre de 2018

2. DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL SOLICITANTE:

- Ficha predial elaborada por la Concesionaria Vial Unión del Sur
- Certificado de tradición y libertad No 244-49432
- Escritura Publica No. 1308 de 10 de marzo de 1994 de la Notaria Segunda de Pasto Nariño.
- Estudio de Títulos Ficha Predial N° RUPA-2-0040
- Certificación de norma de Usos de Suelos de acuerdo a la Concesionaria Vial Unión del Sur.
- Plano elaborado por la Concesionaria Vial Unión del Sur.
- Registro fotográfico.

3. INFORMACION JURIDICA



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

3

- 3.1. PROPIETARIO:
Flor De María Leiton Romero ✓
- 3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:
Escritura Publica No. 1308 de 10 de marzo de 1994 de la Notaria Segunda de Pasto Nariño. ✓
- 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA ✓
244-49432 ✓
- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS ✓
Ninguna. ✓

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR
La Vereda Quisnamuez se ubica en la zona rural del Municipio de El Contadero y se delimita de la siguiente manera:
- NORTE: Veredas Urbano y Alto del Rey (Iles) ✓
SUR: Vereda Juncal ✓
ORIENTE: Vereda Alto del Rey ✓
OCCIDENTE: Vereda Ospina Pérez
- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE
La mayoría de los predios del sector son de tenencia propia, su economía está basada en la Producción Agropecuaria, principalmente en la ganadería doble propósito, que es manejada con baja tecnología; la agricultura es de baja intensidad y se trabaja en forma tradicional presentando una regular productividad y competitividad. Existen algunas construcciones con uso de lote vivienda rural, especialmente aledaños a la vía principal.
- 4.3. TOPOGRAFÍA
El sector se caracteriza por presentar un relieve variado que comprende desde zonas planas, onduladas e inclinadas con pendientes entre los rangos del 0 al 7%. Los predios especialmente con vivienda familiar por estar cercanos a la vía son de relieve plano, ondulado y pendiente.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS
TEMPERATURA PROMEDIO: 15° C
PRECIPITACION: 1.173 mm año



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

4

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR: 2500 m.s.n.m.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

- **Consociación Pachic Melanudands Símbolos: ALDd, ALDe**

Esta unidad se encuentra localizada en los municipios de Túquerres, Yacuanquer, Pasto, Ilés, Ospina, Contadero, Aldana, Pupiales, Sapuyes, Güaitarilla, Guachucal, Cumbal y Cuaspud, en los corregimientos de Quiñones, Cuatro Esquinas, Tutacha, Santander de Valencia, Jenoy, Santo Domingo, Ospina Pérez, Pueblo Viejo, Chiles, Cauperal, San Isidro, Uribe, Bolívar y José Manuel Hernández entre otros; en alturas entre los 2000 y 3100 metros sobre el nivel del mar, en clima frío húmedo y muy húmedo, con temperaturas de 12 a 18°C y precipitaciones de 1000 a 4000 mm anuales. La unidad corresponde a las lomas de la altiplanicie de relieves fuertemente ondulados y fuertemente quebrados, con pendientes entre 12 y 50%, medias y largas, rectilíneas y disección moderada.

Las cenizas volcánicas sobre tobas de ceniza, lapilli y aglomerados, han originado suelos muy profundos y moderadamente profundos, limitados por capa cementada, bien drenados, de textura francosa gruesa sobre arenosa y fertilidad moderada y baja.

La vegetación natural está constituida por especies como espina negra, borrachero, abrojo, jundi, zarcillo, chilca, guanto, encenillo, espino, mora, mayo y amarillo. Los suelos de esta unidad en su mayor parte están dedicados a agricultura intensiva con cultivos de papa, trigo, cebada, maíz, ollucos, ocas, hortalizas y algunos sectores con pastos manejados y naturales.

Integran la unidad en un 40% los suelos Pachic Melanudands, en un 30% los suelos Typic Hapludands, un 10% por los suelos Acrudoxic Placudands, un 10% por los suelos Humic Dystrudepts y un 10% por los suelos Histic Humaquepts. Presentan fases por pendientes delimitadas en las siguientes unidades:

ALDd: Fase, fuertemente inclinada.

ALDe: Fase, ligeramente escarpada.

La unidad cartográfica ALDd corresponde a la subclase IIIIt3 por capacidad de uso y la unidad ALDe a la subclase VIIt3 por capacidad de uso.

. Suelos Pachic Melanudands (perfil Ns-23)

Estos suelos ocupan la posición de ladera de las lomas, dentro del paisaje de altiplanicie; son muy profundos, bien drenados, de buena permeabilidad y retención de humedad; se han desarrollado de cenizas volcánicas, que cubren tobas de ceniza, lapilli y aglomerados.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

AVALUO RUPA-2-0040

5

El perfil de suelo es de tipo A-B-C. El horizonte A, tiene más de 100 cm de espesor, color negro, textura franco arenosa y estructura granular, media y fina, fuerte. El horizonte B presenta color pardo amarillento, textura franco arcillo arenosa y estructura en bloques subangulares, gruesa, débil; que yace sobre un C de color amarillo pardusco y textura franco arenosa.

Químicamente son suelos de reacción fuertemente ácida con alta capacidad catiónica de cambio, altos contenidos de carbono orgánico, baja saturación de bases, bajos contenidos de calcio, magnesio y sodio, mediana en potasio, alta retención de fosfatos y fertilidad moderada.

Los principales limitantes para el uso y manejo son las fuertes pendientes, la susceptibilidad a la erosión y las heladas ocasionales.

. Suelos Typic Hapludands (perfil Ns-38)

Estos suelos se presentan en los hombros de las lomas, dentro del paisaje de la altiplanicie. Son muy profundos, bien drenados y de textura francosa gruesa. Son suelos desarrollados sobre rocas volcánicas: tobas de ceniza, lapilli y aglomerados. El perfil modal presenta una secuencia de horizontes de tipo A-C. El horizonte A, de 80 cm de espesor, está conformado por varios horizontes de color pardo amarillento oscuro y pardo grisáceo muy oscuro, texturas franco arenosas y estructura en bloques subangulares, media, fuerte. El horizonte C, tiene color pardo amarillento oscuro con manchas de color negro y capas de arena.

Son suelos de reacción fuerte a moderadamente ácida, de mediana capacidad catiónica de cambio, altos contenidos de carbono orgánico, baja saturación de bases, bajos contenidos de calcio, magnesio y fósforo, medianos contenidos de potasio en superficie y moderada fertilidad.

Las pendientes fuertes y la susceptibilidad a la erosión, son los principales limitantes para el uso y manejo de los suelos.

. Suelos Acrudoxic Placidands (perfil NR-12)

Estos suelos constituyen una inclusión dentro de la unidad, generalmente se localizan en las cimas de las lomas. Son suelos desarrollados sobre depósitos de ceniza y arena volcánica, son bien drenados, de grupo textural francoso grueso y moderadamente profundos, limitados por una capa cementada; donde se ha desarrollado un horizonte superficial A, de textura franco arenosa; posteriormente un Bw, de color pardo oliva y textura franco arenosa; que yace sobre un horizonte B cementado (Bsm) formado por acumulación de hierro y materia orgánica, de color negro rojizo.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

6

Se caracterizan por ser muy fuerte a fuertemente ácidos, de alta capacidad catiónica de cambio, baja saturación de bases, moderada saturación de aluminio, bajos contenidos de calcio, potasio y fósforo, medianos contenidos de magnesio en superficie y fertilidad baja.

7.2.2.3 Subclase III t3

Ocupa la posición de mesas, lomas, coladas de lava y abanicos de clima frío húmedo y muy húmedo.

La integran los suelos Humic Udivitrands, Typic Udivitrands (ALAc), Pachic Melanudands, Pachic Fulvudands (ALBc), Acrudoxic Melanudands, Acrudoxic Hapludands (MLAc), Pachic Melanudands, Typic Hapludands (ALDd), Aquic Eutrudepts, Humic Udivitrands y (PLAc), de relieve moderado y fuertemente inclinado, con pendientes 7-25%, muy profundos y moderadamente profundos, bien drenados, de texturas variables, muy fuerte a moderadamente ácidos, fertilidad alta, moderada y baja, alto contenido de materia orgánica y algunos suelos con moderado contenido de aluminio activo.

Las pendientes inclinadas y la susceptibilidad a la erosión son los principales limitantes para el uso y manejo de las tierras; en adición se presentan limitaciones ligeras por la moderada saturación de aluminio en algunos suelos y las heladas ocasionales.

Estas tierras se encuentran actualmente en cultivos mixtos como papa, trigo, cebada, maíz, ollucos, ocas, hortalizas y algunos sectores con pastos introducidos y naturales para ganadería extensiva y semi intensiva.

Son recomendados para cultivos como papa, hortalizas, cebollas, haba, arveja, curuba, mora y pastos introducidos como kikuyo, rye-grass, orejuela para ganadería semi intensiva.

En estas tierras es necesario implementar algunas prácticas de manejo como sembrar en sentido transversal a la pendiente, en surcos, combinación de cultivos limpios con semipermanentes, aplicación de fertilizantes compuestos, control de plagas, malezas y enfermedades, rotación de potreros, introducir especies de pastos mejorados y evitar el sobrepastoreo.

FUENTE: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Nariño. Capítulo 3 y 7. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

7

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con redes de energía eléctrica, los acueductos son propios o de tipo veredal, para evacuación de aguas servidas se utilizan pozos sépticos.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

La vereda San José de Quisnamuéz cuenta con la escuela, los servicios básicos de salud, la asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidas por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal del Contadero.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La vía de acceso al sector se realiza mediante la carretera destapada y afirmada en buen estado de conservación, desde La cabecera municipal de Contadero, por un espacio de 8.5 Km.

El servicio público de transporte a nivel de rutas intermunicipales e interveredales es prestado con diferentes tipos de vehículos: taxis, camperos y buses escaleras, de igual forma es realizado a través del transporte informal de mototaxismo. Existe un transporte organizado que se realiza entre el municipio de I Contadero y la ciudad de Pasto, realizado por las empresas: Ciudad de Pasto y TransSandóná

En términos generales se puede establecer que el servicio de transporte presenta regularidad en su frecuencia a nivel interveredal, pero sobre la vía Panamericana presenta una actividad permanente.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De acuerdo a certificación de usos del suelo del 18 de abril de 2018, realizada por Andrea Estefanía Cárdenas López, secretaria de Planeación de El Contadero, y Que con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del municipio del Contadero y analizando el predio identificado con matrícula inmobiliaria 244-49432 y numero predial 522100000000000070290000000000, ubicado en la vereda El Manzano, sector rural del municipio del Contadero, posee las siguientes condiciones:

3. De acuerdo al E.O.T del municipio de Contadero, LA el uso del suelo para el predio en mención es **USO RURAL, UNIDAD DE MANEJO VI**
4. De acuerdo al E.O.T del municipio de Contadero, LA UNIDAD DE MANEJO VI, considera los siguientes usos:
- e. **USO PRINCIPAL:** Pastoreo Controlado y Sistemas Forestales (PECUARIO I)
- f. **USO COMPLEMENTARIO:** Protección de nacimientos, riberas de Ríos y microcuencas, Asentamientos Humanos, Agrícola II, Pecuario II



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

- g. **USO RESTRINGIDO:** Extracción Minera y aprovechamiento de materiales de construcción, Aprovechamiento Forestal Comercial, Asentamientos Humanos. 8
- h. **USO PROHIBIDO:** Cultivos Limpios, mecanización, sobrepastoreo.

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

El inmueble está ubicado en la vereda Quisnamuez, iniciando en la abscisa Km 27+591,39 y terminando con la abscisa Km 27+693,85, margen izquierda -derecha, Contadero - Iles.

6.2. ÁREA DEL TERRENO. Las áreas del predio son:

Área total del terreno: 20.000,00 m²

Área requerida: 4.431,34 m²

Área remanente: 617,88 m²

Área sobrante: 14.950,78 m²

Área total requerida: 5.049,22 m²

Fuente: Ficha predial elaborada por la Concesionaria Vial Unión Del Sur.

Observaciones: El predio tiene una zona de protección por cauce de agua de 27,68m²

6.3. LINDEROS

LINDEROS GENERALES: Escritura Publica No. 1308 de 10 de marzo de 1994 de la Notaria Segunda de Pasto Nariño.

Oriente: con propiedad de Piedad Leytón Romero, zanja en línea recta por medio.

Norte: con propiedades de Juan María Cruz, quebrada al medio. **Occidente:** con

propiedades de herederos de Justo Buesaquillo, aguada al medio. **Sur:** con

propiedades de Juan María Cruz, antes Nemesio Coral.

LINDEROS ESPECIFICOS: Tomados de la Ficha predial No. RUPA-2-0040 y son los siguientes:

Determinación del AREA REQUERIDA: 4431,34 m²

NORTE: En longitud de 129,68 m con Flor de María Leitón Romero (1-13)

SUR: En longitud de 45,63 m con Flor de María Leitón Romero (16-21)

ORIENTE: En longitud de 52,80 m con Neli Piedad Leytón Romero (13-16)

OCIDENTE: En longitud de 75,98 m con Roberto Alfonso Cruz Benavides (21-1)



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

9

Determinación del AREA REMANENTE: 617,88 m²

NORTE: En longitud de 45,63 m con Flor de María Leitón Romero (16-21)

SUR: En longitud de 0,00 m con Lindero Puntual (27)

ORIENTE: En longitud de 28,53 m con Neli Piedad Leytón Romero (27-16)

OCIDENTE: En longitud de 35,89 m con Roberto Alfonso Cruz Benavides (21-27)

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

La vía de acceso al predio objeto de avalúo es carretable que va desde el casco urbano del municipio del Contadero hacia Iles, aproximadamente a 8.5 Km., vía en buen estado de conservación, se toma un camino a mano derecha por camino por 300 metros hasta encontrar el predio objeto de avalúo.

6.5. SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con posibilidad de acceso a redes de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, telefonía móvil. (Actualmente no activos).

6.6. UNIDADES FISIográfICAS

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25%	Agrícola	Pecuario I
2	8-25%	Cuerpo de Agua	Zona de protección por cuerpo de agua

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:

No Aplica.

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

No Aplica.

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

No Aplica.

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad
Cultivo de pasto trébol	Buen estado sanitario	1.224,42	m ²
Cultivo de papa	Cosechado	2.594,53	m ²
Cultivo de arveja	Buen estado sanitario	1.230,26	m ²



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

10

Cerca viva (chilca, colla, carrizo, mallo, encino)	Buen estado sanitario	111,87	m
--	-----------------------	--------	---

7. METODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se tomó como base lo siguiente:

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

ARTÍCULO 3o.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

ARTÍCULO 9o.- CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito Avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

11

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

Para la determinación del cálculo de las indemnizaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente.

CALCULO DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES

Para evaluar un cultivo permanente se deben considerar tres períodos o ciclos vegetativos, a saber:

DESARROLLO: desde la siembra hasta el inicio de la producción.

PRODUCCIÓN: Ciclo productivo: desde la iniciación de la producción hasta el descarte o sustitución de plantas.

DECADENCIA: a partir del momento en que la planta requiere ser remplazada o renovada, pero con alguna producción.

Así mismo, se establecen tres etapas de valuación, en la siguiente forma:

- 1 - Durante la etapa de levante o desarrollo se avalúan por el costo de inversión.
- 2 - Durante la etapa de producción se avalúan por RENTABILIDAD.

AVALUO RUPA-2-0040

12

3 - Durante la etapa de decadencia, con valores similares al de levante o Desarrollo.

$$\text{ECUACIÓN APLICADA V.A.} = T[\frac{((P \times V) - C) - D}{V.U.}]$$

Dónde:

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedia por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción

V.A.

D = Demérito (depreciación) % = $(D = \frac{E.C.}{V.U.})$

V.U.

V.A. = Vida actual

V.U. = Vida útil

E.C. = Estado de conservación o fitosanitario (se debe calcular con las tablas propuestas – Fitto y Corvini).

CLASE 1: Corresponde a cultivos o plantaciones nuevas, tecnificadas y en perfecto estado fitosanitario, con riego permanente, suelos fértiles y adecuados técnicamente.

CLASE 2: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad media, con adecuaciones en suelos y riego artificial.

CLASE 3: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad adulta (más de la mitad de vida productiva), con riego y adecuaciones.

CLASE 4: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad avanzada (al final del ciclo productivo), en decadencia.

VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES

Para efectos de la valoración de especies vegetales, frutales, sombrío, maderables y especies nativas de nacimiento espontaneo, se ha implementado un anexo técnico especial, donde se plasman las investigaciones adelantadas, en cada caso, que forman parte de los estudios valuatorios que se elaboran, pero que considerando lo voluminoso de las investigaciones, no se incorporan en su totalidad, si no las especies que sean requeridas, en cada caso. Los costos de producción de las especies vegetales forman parte de las investigaciones adelantadas, y permiten la aplicación de la ecuación propuesta para la adopción de los valores individuales.

Con relación a las especies vegetales de nacimiento espontaneo, considerando que no es posible determinar su valor por costos de reposición o de renta, para la adopción de los valores finales se ha consultado con los usos medicinales, de sombrío u ornato, con apoyo



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

13

del banco de datos elaborado por nuestra corporación, aplicados en estudios anteriores, que forman parte de los costos históricos de esas especies.

En la presente justificación metodológica, exponemos el desarrollo de las investigaciones y la ecuación propuestas que nos permite llegar a los valores finales de las especies vegetales investigadas:

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Consultado el mercado inmobiliario del sector encontramos 5 ofertas que relacionamos a continuación:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	ÁREA DE TERRENO Ha	CONSTRUCCION AREA EN M2	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
10	Lote	ALDEA DE MARIA	\$ 80.000.000,00	0,70	N.A.	Usos colinas bajas	Luis Chávez	315 225 1187
11	Finca	SAN FRANCISCO - ALDEA DE MARIA	\$ 280.000.000,00	4,00	N.A.	Usos colinas bajas(NO VENDE)	Miguel Ángel Guapucal	320 618 1890
12	Finca	ALDEA DE MARIA	\$ 150.000.000,00	2,00	N.A.	Usos colinas bajas	Janeth Cuasanchir	318649 6148
13	Finca	ALDEA DE MARIA	\$ 220.000.000,00	3,00	N.A.	Usos colinas bajas	Libardo Cuasanchir	321 8529642
13A	Finca	SAN FRANCISCO	\$ 500.000.000,00	4,00	N.A.	Usos colinas bajas	Miguel Ángel Guapucal	320 618 1890

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

No	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO Ha	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	USOS	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO o FUENTE
10	ALDEA DE MARIA	\$ 80.000.000	0%	\$ 80.000.000	0,70	\$ 114.285.714,29	N.A.	\$ 0	Colinas bajas pendientes suaves cobertura vegetal de áreas agrícolas heterogéneas de clima frío con uso agropecuario	Transacción hace 3 meses finca ondulada	Luis Chávez	315 225 1187
13A	SAN FRANCISCO	\$ 500.000.000	2%	\$ 490.000.000	4,00	\$ 122.500.000,00	N.A.	\$ 0	Colinas bajas pendientes suaves cobertura vegetal de áreas agrícolas heterogéneas de clima frío con uso agropecuario	Finca Ondulada	Miguel Ángel Guapucal	320 618 1890

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):

Como apoyo al proceso valuatorio, para la estimación del valor del terreno, se realizó la investigación directa realizada con los profesionales Avaluadores y concedores del mercado inmobiliario; a los que se expusieron las características particulares del predio objeto de avalúo; que a saber son:

1. El predio se ubica en un sector reglamentado como suelo rural agroforestal.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

14

2. El predio se ubica cercano a camino público.
3. El predio presenta un área similar a la de los lotes tipo del sector.
4. Dentro del predio no se encuentran construcciones.

NOMBRE	RAA No.	CELULAR	PROFESIÓN	VALOR /m2 Unidad Fisiografica 1
Ayda Muñoz	30707606 - AVAL	317 5464654	Perito Lonja Nariño y putumayo	\$ 12.000,00
Fabricio Paredes	98399733 - AVAL	3147944110	Perito Bancolombia	\$ 12.000,00
Luis Meneses	12950353 - AVAL	317 7454347	Perito Lonja Nariño y putumayo	\$ 11.500,00
José Luis Montero	87452354 - AVAL	312 2851493	Perito Lonja Nariño y putumayo	\$ 11.500,00
Luis Eduardo Burbano	12983012 - AVAL	3105228701	Perito Lonja Nariño y putumayo	\$ 11.600,00
PROMEDIO				\$ 11.720,00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR				\$ 258,84
COEFICIENTE DE VARIACIÓN				2,21%
LIMITE SUPERIOR				\$ 11.978,84
LIMITE INFERIOR				\$ 11.461,16

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

OFERTA	DIRECCION	VALOR TERRENO M2
10	Aldea de María	\$ 114.285.714,29
13A	San Francisco	\$ 122.500.000,00
PROMEDIO		\$ 118.392.857,15
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 5.808.377,13
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		4,91%
LIMITE SUPERIOR		\$ 124.201.234,27
LIMITE INFERIOR		\$ 112.584.480,02

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

La investigación de mercado encontró lotes en oferta que tienen características similares a las del área valorada. Los datos obtenidos reflejan una información confiable que permite establecer el valor del terreno por esta metodología, la cual arroja que el más probable valor del metro cuadrado por aproximación al Promedio del área valorada es de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$118.393.000,00)** por hectárea, equivalentes a **ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$11.850,00)** por metro cuadrado.

El valor estimado cumple con las condiciones de (topografía, vías, servicios, etc.), del sector, y se ajusta a los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de Julio 24 de 1998 y a la Resolución 620 del 23 de septiembre del 2008 del IGAC



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

15

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES.
No Aplica. ✓

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:
No Aplica ✓

11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI)
No Aplica ✓

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para los costos de construcción de los anexos en el municipio del Contadero se realizaron y analizaron los diferentes valores de mercado inmobiliario con los que trabajan las Lonjas de Propiedad Raíz, lo mismo que los Ingenieros, Arquitectos y Constructores, estos son la base para trabajar el Método de Costo de Reposición en los diferentes tipos de construcción del Municipio del Contadero y luego de homogenizar el valor y restarle la depreciación (obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, produce como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado. ✓

12.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI) ✓
No Aplica. ✓

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION DE ESPECIES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
Cultivo de Pasto Trebol ✓	1.224,42 ✓	m ²	Producción	Tipo A	\$ 526,00 ✓	\$ 644.044,92
Cultivo de Papa ✓	2.594,53 ✓	m ²	Cosechado	Rastrojos ✓	\$ 0,00 ✓	\$ 0,00 ✓
Cultivo de Arveja ✓	1.230,26	m ²	Producción	Tipo A	\$ 685,00 ✓	\$ 842.728,10
Cerca viva	111,87	m	Desarrollo ✓	Tipo B	\$ 2.500,00	\$ 279.675,00
TOTAL						\$ 1.766.448,02 ✓

14. CONSIDERACIONES GENERALES

En la determinación del valor se han tenido en cuenta entre otras las siguientes consideraciones:

AVALUO RUPA-2-0040

16

- El predio se encuentra ubicado en la zona rural del municipio del Contadero en la Vereda San José de Quisnamuez, muy cercana a la vía intermunicipal entre El Contadero e Iles; Las ofertas depuradas en el sector, son compatibles con la del uso del suelo en donde se encuentra nuestro predio objeto de avalúo, por consiguiente el valor promedio por hectárea se adopta como valor dentro de la liquidación del avalúo por las características del predio avaluado principalmente por área, se toma el promedio como valor adoptado para su liquidación.
- Es un predio rural, donde se mezclan la vivienda con actividades agrícolas y pecuarias como la ganadería en pequeña escala y la cría de especies menores.
- El sector cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos de acueducto veredal y energía eléctrica y los servicios comunales básicos de educación, salud y religiosos se encuentran relativamente cerca de la cabecera municipal del Contadero que se localiza aproximadamente a 8.5 kilómetros.
- No se observó ni se tuvo conocimiento de alteraciones de orden público, tampoco existe incidencia negativa del orden público en el valor de los inmuebles.
- Valorización en la zona en los últimos años para el sector ha sido estable de variación positiva.
- No se presentan en la zona ofertas de predios de menor área
- Existe en la zona la perspectiva de la construcción de la Vía Panamericana haciendo que no se presenten ofertas de predios cercanos al proyecto.
- La Cerca viva es una mejora correspondiente a la señora Flor de María Leiton Romero.
- El cultivo de pasto de trébol, cultivo de papa y arveja descritas anteriormente, son cultivos correspondientes al señor Miguel Ángel Urbano.

FACTORES DETERMINANTES EN EL VALOR DEL INMUEBLE:

- La explotación actual del predio es Agrícola, se encuentra con un cultivo de Arveja, uno de papa ya cosechado y pastos
- Existe en la zona la perspectiva de la construcción de la Vía Panamericana haciendo que no se presenten ofertas de predios cercanos al proyecto.
- Las ofertas depuradas en el sector, son compatibles con la del uso del suelo en donde se encuentra nuestro predio objeto de avalúo
- El predio se ubica muy cerca al casco urbano del Contadero e Ipiates, considerándose cerca de los principales centros de consumo

AVALUO RUPA-2-0040

17

y pecuarias, en este orden de ideas se concluyó que el valor del metro cuadrado, adoptado para estas franjas de terreno, no debe ser objeto de ningún tipo de depreciación al momento de realizar la correspondiente valoración del bien inmueble. Otro de los factores que se tuvo en cuenta para no realizar una depreciación sobre las zonas de protección por cuerpo de agua, es la vocación del predio en mayor extensión, en donde predomina la actividad agrícola, no urbanizable.

15. RESULTADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

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:

ÍTEM	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	m2	4.431,34	\$ 11.850,00	\$ 52.611.379,00
TOTAL TERRENO				\$ 52.611.379,00 ✓
ESPECIES VEGETALES				
Sub total especies	gl	1,00	\$ 1.766.448,02	\$ 1.766.448,02
VALOR TOTAL				\$ 54.277.827,02 ✓

SON: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE CON 02/100 PESOS M/CTE. (\$54.277.827,02) ✓

JD

Según ficha predial No. RUPA 2-0040, el cultivo de pasto de trébol, cultivo de papa y arveja descritas anteriormente, son cultivos correspondientes al señor Miguel Ángel Urbano por lo cual se discrimina a continuación:

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION DE ESPECIES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
Cultivo de Pasto Trebol	1.224,42	m ²	Producción	Tipo A	\$ 526,00	\$ 644.044,92
Cultivo de Papa	2.594,53	m ²	Cosechado	Rastrojos	\$ 0,00	\$ 0,00
Cultivo de Arveja	1.230,26	m ²	Producción	Tipo A	\$ 685,00	\$ 842.728,10
TOTAL						\$ 1.486.773,02

SON: UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON 02/100 PESOS M/CTE. (\$1.486.773.02) ✓

Nota: Así mismo, conforme a lo señalado en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan ésta vigencia deben realizarse nuevamente y no se puede efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

18

16. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hecho presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

18. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (certificado de tradición).
- El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

19.1 NOMBRE DEL VALUADOR:

JOSE LUIS MONTERO MONTENEGRO

ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUÍN

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

R.A.A No. AVAL-87452354

R.A.A. No. AVAL - No. 12950353

Carrera 25 No. 19 - 12 Of. 300 Celular: 3154680764 Telefax: 7292026

E-mail: lonja_pasto@yahoo.es info@lonjanarinoyputumayo.org

www.lonjanarinoyputumayo.org

PASTO - NARIÑO



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

19

19.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN
(CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

Además, se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

19.4 FIRMA DEL RESPONSABLE

JOSE LUIS MONTERO MONTENEGRO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A No. AVAL-87452354
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales

ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUÍN
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A. AVAL - No. 12950353
Especialidades Rural – Urbano – Recursos Naturales y Suelos de Protección

ZOOC. ORLANDO CAICEDO RUEDA
COORDINADOR DE AVALUOS
R.A.A No. AVAL-12960418
Especialidades Avalúos Urbanos y Rurales

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

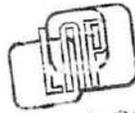
Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

AVALUO RUPA-2-0040



FEDELONJAS
Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales
NIT. 814.000.496 - 2

20

[Handwritten signature]

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO

NIT. 814.000.496-2

Ing. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO

Registro Abierto de Avaluadores RAA número de avaluador AVAL-98383321

**Especialidades Avalúos Urbanos – Rurales – Especiales – Maquinaria e
Infraestructura**

DIRECTOR EJECUTIVO

[Handwritten initials]

Carrera 25 No. 19 - 12 Of. 300 Celular: 3154680764 Telefax: 7292026

E-mail: lonja_pasto@yahoo.es info@lonjanarinoyputumayo.org

www.lonjanarinoyputumayo.org

PASTO - NARIÑO



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



AVALUO RUPA-2-0040

21

20. ANEXOS

Para complementar el presente informe valuatorio se anexan informe fotográfico.

Anexo técnico- Presupuestos

Ficha predial y plano

Acta de aprobación de Comité Técnico



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 2-0040

METODOLOGIA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE.

• CRITERIOS, PARÁMETROS Y PROCEDIMIENTOS.

Bajo los parámetros establecidos en la normatividad colombiana vigente referente al cálculo del daño emergente y lucro cesante en procesos de enajenación voluntaria directa y/o expropiación en proyectos de infraestructura, a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura, se presentan las siguientes consideraciones:

DETERMINACIÓN DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES.

El evaluador encargado de fijar los valores deberá:

- i) Visitar el inmueble objeto de adquisición, con el propósito de cotejar la información entregada en el encargo valuatorio, para lo cual el concesionario previamente debe solicitar al beneficiario, la documentación pertinente para efectos de determinar los valores a compensar y/o indemnizar.
- ii) Verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor o su cargo.

En caso de detectar inconsistencias entre la información entregada por el responsable de formular el encargo valuatorio y la verificación de la situación del inmueble en campo, el evaluador deberá dejar constancia en su dictamen. La valoración se adelantará de conformidad con lo encontrado en la visita.

El cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proyecto de modernización vial.

El evaluador en su informe de avalúo comercial deberá dejar constancia de la metodología aplicada para cada uno de los componentes de la indemnización calculados, así como de los soportes empleados para tal propósito.

CONSULTA DE INFORMACIÓN.

De ser necesario, el evaluador encargado consultará la información de entidades u organismos, tales como: la Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, las Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, las agremiaciones inmobiliarias, Fenalco, entre otros, acerca de estadísticas referentes a ingresos y utilidades derivadas de las actividades que se desarrollen en el respectivo inmueble.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 2-0040

En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario en caso que aplique.

Si de acuerdo con la información obtenida y/o el cálculo realizado por el evaluador se encuentra que los ingresos y/o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades.

En caso de que aparezca como no obligado tributariamente, el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

Para efectos de realizar el cálculo de la indemnización, se deberán solicitar cotizaciones a personas naturales o jurídicas idóneas que permitan definir el valor de determinado concepto o componente de la indemnización. Las cotizaciones se solicitarán a personas domiciliadas en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición. Salvo que el concepto o componente de la indemnización lo requiera, se podrán solicitar cotizaciones a personas que se encuentren localizadas en otras jurisdicciones, o de ser el caso, internacionales.

En este caso, el evaluador encargado del cálculo de la indemnización anexará las cotizaciones realizadas, indicando el nombre de los consultados, datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) y acreditando su idoneidad.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado (documentos escritos y/o cotizaciones), esta deberá ser verificada, confrontada y ajustada antes de ser utilizada en los cálculos estadísticos.

ENCUESTAS. Cuando no se encuentre información de mercado o se quiera reforzar la investigación, se recurrirá a encuestas. Se reitera que estas solo se usarán para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos en que existan datos de mercado, la encuesta se utilizará como comprobación de la información obtenida.

Se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del avalúo no existían datos de mercado.

CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS.

Es necesario calcular medidas de tendencia central con indicadores de dispersión como la varianza y el coeficiente de variación.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 2-0040

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

El evaluador deberá consultar un número plural de cotizaciones que no podrá ser inferior a tres, salvo que se deje constancia bajo gravedad de juramento que en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición o debido a la actividad objeto de cotización, según corresponda, no existe este número de personas idóneas, evento en el cual se hará el cálculo con la(s) cotización(es) efectivamente obtenida(s).

En el caso en que no sea posible obtener las tres (3) cotizaciones (investigación de mercado), se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del cálculo no existían otras personas con las cuales hacer las cotizaciones.

• **CONCEPTOS GENERALES.**

Para los casos objeto de estudio, podemos definir estos conceptos en el siguiente tenor:

- I. **LUCRO CESANTE.** Dinero, ganancia, renta, provecho que una persona natural o jurídica deja de percibir como consecuencia de la actuación administrativa de incorporación al dominio público de los predios requeridos, por un término máximo de seis meses; bajo esta perspectiva podemos considerar al lucro cesante como los emolumentos que se pierden, cesan con ocasión del proyecto de modernización vial.

- II. **DAÑO EMERGENTE.** El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa, el cual será determinado para cada caso en particular, dependiendo del grado de afectación. El daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester, y el advenimiento de pasivos objeto del procedimiento administrativo de incorporación al dominio público. Se debe entender por daño emergente la sustracción del bien o parte del debido a la destinación para el proyecto vial; en todo caso comprenderá el monto o valor necesario para restablecer el estado anterior de las cosas. A título de daño emergente se deberán cancelar las obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, en caso de ser requerido.

RUPA 2-0040

ANEXO CALCULOS INDEMNIZACIONES.

Los métodos parámetros, criterios y procedimientos empleados, para efectos de calcular las indemnizaciones y/o compensaciones por concepto de daño emergente y lucro cesante, en procesos de enajenación voluntaria directa y/o expropiación, se encuentran amparados bajo el marco de la normatividad colombiana aplicable vigente, los cuales procederemos a presentar a continuación en forma de anexo, entendiendo que los mismos serán ajustados dependiendo de la condiciones de cada inmueble en particular.

OTROS GASTOS MOTIVO DEL PAGO DE DAÑO EMERGENTE (BAJO EL MARCO NORMATIVO VIGENTE)

CUADRO DE VALORES FINALES PARA DAÑO EMERGENTE	
PREDIO DIRECCION CATASTRAL	
ITEM	SUBTOTAL \$
Gastos de Notariado y Registro por venta a CUVS	\$ -
Gastos de Notariado y Registro por compra nuevo inmueble	\$ -
Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ -
Gastos de Desconexión y/o Traslado de Servicios Públicos	\$ -
Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento temporal o provisional	\$ -
Gastos por Impuesto Predial - Ponderado	\$ -
Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos (Clausulas Penales)	\$ -
AVALUO DAÑO EMERGENTE	\$ -

NOTA 1: La entidad contratante y/o el comprador procederán a sufragar las expensas de notariado y registro, para lo cual el propietario procederá a presentar los comprobantes de cobro emitidos por la notaria.

NOTA 2: El municipio de El Contadero es el encargado de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.

NOTA 3: Como las matrículas de acueducto y alcantarillado no se encuentran activas, no se contempla costos de desconexión y cancelación de las mismas

CALCULO DE LUCRO CESANTE

No se presentaron actividades o contratos a contemplar.

VALOR TOTAL DEL RECONOCIMIENTO POR LUCRO CESANTE= \$ 00, 00



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 2-0040

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$54.277.827,02 ✓
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$54.277.827,02 //
SON: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE CON 02/100 PESOS M/CTE. (\$54.277.827,02)	

Jose Luis Montero
JOSE LUIS MONTERO MONTENEGRO
 PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
 R.A.A No. AVAL-87452354

Luis Alberto Meneses Marroquin
ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUÍN
 PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
 R.A.A No. AVAL- 12950353

Cesar A. Vallejo Franco
Ing. CESAR A. VALLEJO FRANCO
 REPRESENTANTE LEGAL

Orlando Caicedo Rueda
ORLANDO CAICEDO RUEDA
 COORDINADOR DE AVALUOS

JD

RUPA 2-0040

CALCULO ITEM IMPUESTO PREDIAL

*Bajo el marco normativo de la Resolución 898 de 2014 expedida por el IGAC, se incluye el concepto de indemnización por **Impuesto predial**, mediante el artículo 17 numeral 6 se estipula que "Se debe pagar el impuesto predial en forma proporcional. El propietario solamente debe asumir el tiempo en que tuvo la propiedad y la entidad adquiriente el periodo restante del correspondiente periodo fiscal. Para efectos del cálculo se deberá establecer el monto del impuesto pagado por el propietario, sin contar multas o sanciones, indicando igualmente el valor diario del mismo.*

La resolución 1044 de 2014 expedida por el IGAC, complemento la disposición anterior y determino en su artículo 6 lo siguiente:

6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

Como la afectación al predio es parcial, no aplica reconocimiento por este concepto.



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

ANEXOS

TABLA DE VALORES CULTIVOS Y ESPECIES POR UNIDAD O AREA AÑO 2018

Nombre FRUTALES Y HORTALIZAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AMICHUELO	\$ 6.300,00	\$ 3.900,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
ACELGA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
ALFAFA	\$ 390,00	\$ 234,00	\$ 117,00	\$ 1.300,00	\$ 780,00	\$ 390,00	\$ 650,00	\$ 390,00	\$ 195,00
ONOTILLO ACHIOTE SILVESTRE	\$ 13.200,00	\$ 7.920,00	\$ 3.960,00	\$ 44.000,00	\$ 26.400,00	\$ 13.200,00	\$ 22.000,00	\$ 13.200,00	\$ 6.600,00
AGUACATE	\$ 76.400,00	\$ 45.850,00	\$ 22.900,00	\$ 254.600,00	\$ 178.200,00	\$ 76.400,00	\$ 127.300,00	\$ 76.400,00	\$ 38.200,00
PIMENTON	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AIT	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
AO	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 20,00
ALGODON	\$ 150,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 75,00
ALMONDRA (s)	\$ 19.800,00	\$ 11.900,00	\$ 5.950,00	\$ 66.000,00	\$ 39.600,00	\$ 19.800,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00
ALBERJA - ARBEJA - ARBEJA - ALBERJA	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 20,00
ABRACACHA	\$ 90,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
BABACO	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
BANANO (A)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
BATATA	\$ 90,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
BREVA (O)	\$ 1.900,00	\$ 1.150,00	\$ 550,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 3.150,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00
CABB - CATURBA (O) - CASTILLA (O)	\$ 1.550,00	\$ 950,00	\$ 450,00	\$ 5.200,00	\$ 3.150,00	\$ 1.550,00	\$ 2.600,00	\$ 1.550,00	\$ 800,00
CALABAZA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
CAÑA - CAÑA BRAVA	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 500,00
CAPULI	\$ 9.900,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.900,00	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.750,00
CARAMBOLLO	\$ 11.050,00	\$ 6.650,00	\$ 3.300,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.050,00	\$ 18.400,00	\$ 11.050,00	\$ 5.500,00
CASTAÑO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CEBOLLA	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 200,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
CEBEZA CIRUELA (O) - GUINDO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHACHAFRUTO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
CHILACUAN	\$ 11.900,00	\$ 6.650,00	\$ 3.300,00	\$ 36.800,00	\$ 22.100,00	\$ 11.900,00	\$ 19.400,00	\$ 11.900,00	\$ 5.950,00
CHIRIMUYA (O)	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
CIDRA - SIDRA - CIDRAYOTA	\$ 5.200,00	\$ 3.100,00	\$ 1.550,00	\$ 17.400,00	\$ 10.450,00	\$ 5.200,00	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00
CLUBERA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
COLI	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
DURAZNO	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 28.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
ESPARRAGO	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 450,00	\$ 5.300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.600,00	\$ 2.650,00	\$ 1.600,00	\$ 800,00
ESPINACA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
FREJOLCA - FOLCA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
FRESIA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
FRAMBUESA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
FRJOL - (LIMA - BOLON)	\$ 90,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
GRAMADA	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
GRAMADILLA	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00	\$ 2.900,00	\$ 1.750,00	\$ 850,00
GUABO (A)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANO GUAMA CHURIMO	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
GUANABANA (O)	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
GUAYABA (O)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYABA MANZANA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUAYARILLA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
GUINEO	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
HABA - ABA (POROZO)	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
HORO (ORO - OVO)	\$ 27.800,00	\$ 16.700,00	\$ 8.350,00	\$ 92.600,00	\$ 55.550,00	\$ 27.800,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00
LECHUGA	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 100,00	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00
LIMA (LIMA LIMON)	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
LIMON - (COMUN - DULCE - TAHITI)	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
LIMONCILLO	\$ 1.050,00	\$ 650,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 500,00
LIMONPIPIA	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.600,00	\$ 1.000,00	\$ 500,00
LUCUMA	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.700,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
LULO	\$ 17.350,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00	\$ 57.900,00	\$ 34.750,00	\$ 17.350,00	\$ 28.950,00	\$ 17.350,00	\$ 8.700,00
MAICILLO	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00
MAIZ	\$ 80,00	\$ 50,00	\$ 20,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00	\$ 130,00	\$ 80,00	\$ 40,00
MAIZ Y FRJOL (50-50)	\$ 70,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 220,00	\$ 130,00	\$ 70,00	\$ 110,00	\$ 70,00	\$ 30,00
MAIZ - FRJOL - TOMATE (m2)	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 1.600,00	\$ 1.000,00	\$ 500,00	\$ 800,00	\$ 500,00	\$ 250,00
MANONCILLO - MANON - MACO	\$ 77.550,00	\$ 46.550,00	\$ 23.250,00	\$ 259.500,00	\$ 155.100,00	\$ 77.550,00	\$ 129.250,00	\$ 77.550,00	\$ 38.800,00
MANDARINA	\$ 69.450,00	\$ 41.550,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANDARINA LIMON	\$ 69.450,00	\$ 41.550,00	\$ 20.850,00	\$ 231.500,00	\$ 138.900,00	\$ 69.450,00	\$ 115.750,00	\$ 69.450,00	\$ 34.750,00
MANGO	\$ 75.500,00	\$ 44.100,00	\$ 22.050,00	\$ 245.000,00	\$ 171.500,00	\$ 75.500,00	\$ 122.500,00	\$ 75.500,00	\$ 36.750,00
MANZANA (O)	\$ 8.650,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 28.900,00	\$ 17.350,00	\$ 8.650,00	\$ 14.450,00	\$ 8.650,00	\$ 4.350,00
MARACUYA	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
MORBA (SILVESTRE - CASTILLA (O))	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
MORON	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
MORTINO	\$ 13.800,00	\$ 8.280,00	\$ 4.140,00	\$ 46.000,00	\$ 27.600,00	\$ 13.800,00	\$ 23.000,00	\$ 13.800,00	\$ 6.900,00
NARANJA OMBLIGONA	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NARANJA - NARANJO	\$ 62.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 208.300,00	\$ 145.800,00	\$ 62.500,00	\$ 104.150,00	\$ 62.500,00	\$ 31.250,00
NISPERO - NISPERO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
POHARROSO POMA ROSA	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PAPA	\$ 90,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
PLANTIA PAPA	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 20,00
PAPAYA (O) - PAPAYUELA (O)	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 750,00	\$ 8.100,00	\$ 4.850,00	\$ 2.450,00	\$ 4.050,00	\$ 2.450,00	\$ 1.200,00
PEPINO - PEPINITILLO	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 115.700,00	\$ 69.400,00	\$ 34.700,00	\$ 57.850,00	\$ 34.700,00	\$ 17.350,00
PERA - MEMBRILLO	\$ 20.800,00	\$ 12.500,00	\$ 6.250,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 20.800,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00
PIÑA	\$ 1.980,00	\$ 1.188,00	\$ 594,00	\$ 6.600,00	\$ 4.620,00	\$ 1.980,00	\$ 3.300,00	\$ 1.980,00	\$ 990,00
PITAYA	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
PLATANO (O) CACHACO (GUINEO)	\$ 11.100,00	\$ 6.650,00	\$ 3.325,00	\$ 37.000,00	\$ 25.900,00	\$ 11.100,00	\$ 18.500,00	\$ 11.100,00	\$ 5.550,00
POROTO	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00
REINA CLAUDIA	\$ 26.800,00	\$ 16.100,00	\$ 8.050,00	\$ 69.400,00	\$ 46.600,00	\$ 26.800,00	\$ 44.700,00	\$ 26.800,00	\$ 13.400,00
REPOLLO	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
RENGLACHA	\$ 400,00	\$ 250,00	\$ 100,00	\$ 1.300,00	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 650,00	\$ 400,00	\$ 200,00
SAPAYO	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.100,00	\$ 23.100,00	\$ 16.150,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.450,00
TOMATE CHONTO	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 850,00	\$ 9.100,00	\$ 5.450,00	\$ 2.750,00	\$ 4.550,00	\$ 2.750,00	\$ 1.350,00
TOMATE DE ARSOL	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 550,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$			

Nombre MADERABLES	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ALAMO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ALISO - CEJEZO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACACIO (A)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACACIO (A) m2	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 330,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
ACACIA JAPONESA	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ACEBO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ALCARRIBO	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 115.000,00	\$ 69.000,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
AMARILLO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ARAUCHARIA	\$ 31.500,00	\$ 18.900,00	\$ 9.450,00	\$ 105.000,00	\$ 63.000,00	\$ 31.500,00	\$ 52.500,00	\$ 31.500,00	\$ 15.750,00
ARSOZ DE TE	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
ARRAYAN - MIRTO	\$ 41.200,00	\$ 25.000,00	\$ 12.500,00	\$ 139.000,00	\$ 83.400,00	\$ 41.200,00	\$ 69.500,00	\$ 41.200,00	\$ 20.600,00
BAISO, BAISO BORO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
CEBRILLO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
CIPRES - CIPRES - CIPRES ENANO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ENCINO - ENCINA	\$ 7.900,00	\$ 4.750,00	\$ 2.375,00	\$ 25.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.900,00	\$ 13.150,00	\$ 7.900,00	\$ 3.950,00
EUCALIPTO	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 115.000,00	\$ 69.000,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
PENCA AFIOQUE - CARUYA (O1) - CARULLA	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
GRAMADILLO	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
GUAYLANDAY	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 115.000,00	\$ 69.000,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
GUAYACAN	\$ 34.800,00	\$ 20.900,00	\$ 10.450,00	\$ 115.000,00	\$ 69.000,00	\$ 34.800,00	\$ 58.000,00	\$ 34.800,00	\$ 17.400,00
JUNCO - JUNCO (M2)	\$ 4.700,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00	\$ 15.700,00	\$ 9.400,00	\$ 4.700,00	\$ 7.850,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00
JUNCO - JUNCO	\$ 4.700,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00	\$ 15.700,00	\$ 9.400,00	\$ 4.700,00	\$ 7.850,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00
NEEM - NIEM	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
NOGAL (CAFETERO)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA	\$ 16.500,00	\$ 9.900,00	\$ 4.950,00	\$ 55.000,00	\$ 33.000,00	\$ 16.500,00	\$ 27.500,00	\$ 16.500,00	\$ 8.250,00
(OLIVO) OLIVO DE CERA (M2)	\$ 660,00	\$ 395,00	\$ 195,00	\$ 2.200,00	\$ 1.320,00	\$ 660,00	\$ 1.100,00	\$ 660,00	\$ 330,00
PALO DE ROSA	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PANDAJO (A)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PENCA (MEXICANA)	\$ 8.700,00	\$ 5.200,00	\$ 2.600,00	\$ 29.000,00	\$ 17.400,00	\$ 8.700,00	\$ 14.500,00	\$ 8.700,00	\$ 4.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES - BAHATA)	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
PINO - (ESPATULA - PATULA - CIPRES) M2	\$ 2.900,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 9.280,00	\$ 4.950,00	\$ 2.900,00	\$ 4.150,00	\$ 2.900,00	\$ 1.450,00
PINO LIMON	\$ 12.600,00	\$ 7.550,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ROBLE	\$ 69.300,00	\$ 41.600,00	\$ 20.800,00	\$ 231.000,00	\$ 138.600,00	\$ 69.300,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00
ROSO	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
SAUCE	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 46.300,00	\$ 27.800,00	\$ 13.900,00	\$ 23.150,00	\$ 13.900,00	\$ 6.950,00
URUBAN	\$ 20.700,00	\$ 12.400,00	\$ 6.200,00	\$ 69.000,00	\$ 41.400,00	\$ 20.700,00	\$ 34.500,00	\$ 20.700,00	\$ 10.350,00
EUCALIPTO - ACACIO m2	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.250,00	\$ 4.625,00	\$ 2.800,00	\$ 4.625,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
EUCALIPTO - ALIAGA - CHILCA m2	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 325,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
EUCALIPTO - PINO - OLIVO m2	\$ 2.450,00	\$ 1.450,00	\$ 725,00	\$ 8.130,00	\$ 4.065,00	\$ 2.450,00	\$ 4.065,00	\$ 2.450,00	\$ 1.225,00
BOSQUE DE EUCALIPTO (M2)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
BOSQUE DE EUCALIPTO Y ALISO (M2)	\$ 1.100,00	\$ 650,00	\$ 325,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
BOSQUE DE EUCALIPTO PINO Y CIPRES (M2)	\$ 2.800,00	\$ 1.700,00	\$ 850,00	\$ 9.250,00	\$ 4.625,00	\$ 2.800,00	\$ 4.625,00	\$ 2.800,00	\$ 1.400,00
BOSQUE DE EUCALIPTO Y PINO (M2)	\$ 7.800,00	\$ 4.700,00	\$ 2.350,00	\$ 25.300,00	\$ 15.800,00	\$ 7.800,00	\$ 13.150,00	\$ 7.800,00	\$ 3.950,00
BOSQUE NATURAL (M2)	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 630,00	\$ 315,00	\$ 200,00	\$ 350,00	\$ 200,00	\$ 100,00

Nombre PASTOS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
SEMILLAS PASTO (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO AZUL (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO AZUL (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO AZUL OCHOCORO (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO BRASILEÑO (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO BRASILEÑO (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO BERRIBUA O GRANILLA	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO BEST FORD (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO BRASILEÑO (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO KIKUYO (m2)	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 105,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 15,00
PASTO KING GRASS (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO KING GRASS (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO RAYGRAS (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO MEJORADO (m2)	\$ 60,00	\$ 40,00	\$ 20,00	\$ 210,00	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00
PASTO MEJORADO (m2) SAROYA - TREBOL	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO MEJORADO (m2) ROVER - TREBOL	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO NATURAL (Ha)	\$ 315.600,00	\$ 189.360,00	\$ 94.680,00	\$ 1.052.000,00	\$ 631.200,00	\$ 315.600,00	\$ 526.000,00	\$ 315.600,00	\$ 157.800,00
PASTO NATURAL (m2)	\$ 30,00	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 105,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 50,00	\$ 30,00	\$ 15,00
PASTO ROJO (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO SAROYA (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO SAROYA (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO URUBAN (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO URUBAN (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO ROVER (Ha)	\$ 1.578.000,00	\$ 946.800,00	\$ 473.400,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 2.630.000,00	\$ 1.578.000,00	\$ 789.000,00
PASTO MIXTO (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO EN 3 VARIEDADES KING GRASS - BARRABAS - AZUL (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO EN 3 VARIEDADES AZUL - ROJO - BESTFORD (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO 3 VARIEDADES AZUL, BICOSIL Y CONJUN (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO 4 VARIEDADES: RAY-GRASS, AZUL, TREBOL, ROJO Y ALFALFA	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO 4 VARIEDADES: AZUL, BESTFORD, ROVER, ROJO (m2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO 4 VARIEDADES: AZUL, BESTFORD, ROVER, CASBRETON, ROJO (M2)	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PLANTA VALLA	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 526,00	\$ 320,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
PASTO ALFA - ALFA ALFA - ALFALEA	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00

TJW 2/W-17

Nombre CULTIVOS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AJO (Ha)	\$ 4,724,000.00	\$ 2,840,400.00	\$ 1,420,200.00	\$ 15,780,000.00	\$ 9,468,000.00	\$ 4,734,000.00	\$ 7,820,000.00	\$ 4,734,000.00	\$ 2,367,000.00
ARROZ (m2)	\$ 480.00	\$ 230.00	\$ 120.00	\$ 1,600.00	\$ 800.00	\$ 400.00	\$ 800.00	\$ 400.00	\$ 200.00
ACELGA (m2)	\$ 500.00	\$ 100.00	\$ 50.00	\$ 1,050.00	\$ 630.00	\$ 315.00	\$ 630.00	\$ 315.00	\$ 157.50
APIO (m2)	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 150.00	\$ 2,000.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 300.00
ARVEJA (Ha)	\$ 2,052,000.00	\$ 1,231,200.00	\$ 615,600.00	\$ 6,840,000.00	\$ 4,104,000.00	\$ 2,052,000.00	\$ 3,420,000.00	\$ 2,052,000.00	\$ 1,026,000.00
ARVEJA (m2)	\$ 210.00	\$ 130.00	\$ 60.00	\$ 685.00	\$ 410.00	\$ 210.00	\$ 340.00	\$ 210.00	\$ 105.00
ALFALFA (Ha)	\$ 867,900.00	\$ 520,740.00	\$ 260,370.00	\$ 2,893,000.00	\$ 1,735,800.00	\$ 867,900.00	\$ 1,446,500.00	\$ 867,900.00	\$ 433,950.00
ALFALFA (m2)	\$ 90.00	\$ 50.00	\$ 20.00	\$ 290.00	\$ 170.00	\$ 90.00	\$ 180.00	\$ 90.00	\$ 45.00
ABBACACHA (Ha)	\$ 1,980,000.00	\$ 936,000.00	\$ 468,000.00	\$ 5,200,000.00	\$ 3,120,000.00	\$ 1,560,000.00	\$ 2,600,000.00	\$ 1,560,000.00	\$ 780,000.00
ABBACACHA (m2)	\$ 160.00	\$ 80.00	\$ 40.00	\$ 500.00	\$ 300.00	\$ 160.00	\$ 260.00	\$ 160.00	\$ 80.00
CAFE - (CATURRO - CASTILLO) (Ha)	\$ 6,249,000.00	\$ 3,749,400.00	\$ 1,874,700.00	\$ 20,800,000.00	\$ 12,480,000.00	\$ 6,249,000.00	\$ 10,415,000.00	\$ 6,249,000.00	\$ 3,124,500.00
CAFE - (CATURRO - CASTILLO) (m2)	\$ 620.00	\$ 320.00	\$ 160.00	\$ 2,080.00	\$ 1,248.00	\$ 620.00	\$ 1,040.00	\$ 620.00	\$ 310.00
CAÑA (Ha)	\$ 16,491,000.00	\$ 9,894,600.00	\$ 4,947,300.00	\$ 54,970,000.00	\$ 32,982,000.00	\$ 16,491,000.00	\$ 27,485,000.00	\$ 16,491,000.00	\$ 8,245,500.00
CAÑA (m2)	\$ 1,650.00	\$ 990.00	\$ 500.00	\$ 5,500.00	\$ 3,300.00	\$ 1,650.00	\$ 2,750.00	\$ 1,650.00	\$ 830.00
CEBOLLA (Ha)	\$ 3,156,000.00	\$ 1,893,600.00	\$ 946,800.00	\$ 10,520,000.00	\$ 6,312,000.00	\$ 3,156,000.00	\$ 5,260,000.00	\$ 3,156,000.00	\$ 1,578,000.00
CEBOLLA - CEBOLLA CABEZONA (PLANO) (m2)	\$ 320.00	\$ 190.00	\$ 100.00	\$ 1,050.00	\$ 630.00	\$ 320.00	\$ 530.00	\$ 320.00	\$ 160.00
CEBOLLA (HADEBA) (m2)	\$ 630.00	\$ 390.00	\$ 190.00	\$ 2,100.00	\$ 1,260.00	\$ 630.00	\$ 1,050.00	\$ 630.00	\$ 320.00
CEBOLLA CABEZONA (Ha)	\$ 150.00	\$ 90.00	\$ 40.00	\$ 500.00	\$ 300.00	\$ 150.00	\$ 250.00	\$ 150.00	\$ 80.00
CEBITO MEXICO (m2)	\$ 180.00	\$ 110.00	\$ 60.00	\$ 630.00	\$ 380.00	\$ 180.00	\$ 300.00	\$ 180.00	\$ 100.00
FRFES (m2)	\$ 34,650.00	\$ 20,790.00	\$ 10,400.00	\$ 115,500.00	\$ 69,300.00	\$ 34,650.00	\$ 57,750.00	\$ 34,650.00	\$ 17,325.00
FRJOL (LINA-BOLON) (Ha)	\$ 2,052,000.00	\$ 1,231,200.00	\$ 615,600.00	\$ 6,840,000.00	\$ 4,104,000.00	\$ 2,052,000.00	\$ 3,420,000.00	\$ 2,052,000.00	\$ 1,026,000.00
FRJOL (LINA-BOLON) (m2)	\$ 210.00	\$ 130.00	\$ 60.00	\$ 685.00	\$ 410.00	\$ 210.00	\$ 340.00	\$ 210.00	\$ 105.00
HABA (Ha)	\$ 1,893,000.00	\$ 1,135,800.00	\$ 567,900.00	\$ 6,310,000.00	\$ 3,786,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 3,155,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 946,500.00
HABA (m2)	\$ 190.00	\$ 110.00	\$ 60.00	\$ 630.00	\$ 380.00	\$ 190.00	\$ 320.00	\$ 190.00	\$ 100.00
JUJO (Ha)	\$ 28,920,000.00	\$ 17,352,000.00	\$ 8,676,000.00	\$ 96,400,000.00	\$ 57,840,000.00	\$ 28,920,000.00	\$ 46,200,000.00	\$ 28,920,000.00	\$ 14,460,000.00
JUJO (m2)	\$ 2,890.00	\$ 1,735.00	\$ 870.00	\$ 9,640.00	\$ 5,784.00	\$ 2,890.00	\$ 4,620.00	\$ 2,890.00	\$ 1,440.00
MAIZ (Ha)	\$ 1,893,000.00	\$ 1,135,800.00	\$ 567,900.00	\$ 6,310,000.00	\$ 3,786,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 3,155,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 946,500.00
MAIZ (m2)	\$ 190.00	\$ 110.00	\$ 60.00	\$ 630.00	\$ 380.00	\$ 190.00	\$ 320.00	\$ 190.00	\$ 100.00
MARACUYA (M2)	\$ 243.00	\$ 145.80	\$ 72.90	\$ 810.00	\$ 486.00	\$ 243.00	\$ 405.00	\$ 243.00	\$ 121.50
MORA (Ha)	\$ 7,638,000.00	\$ 4,582,800.00	\$ 2,291,400.00	\$ 25,460,000.00	\$ 15,276,000.00	\$ 7,638,000.00	\$ 12,730,000.00	\$ 7,638,000.00	\$ 3,819,000.00
MORA (m2)	\$ 770.00	\$ 462.00	\$ 231.00	\$ 2,550.00	\$ 1,530.00	\$ 770.00	\$ 1,270.00	\$ 770.00	\$ 380.00
LECHUGA (m2)	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 150.00	\$ 2,000.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 1,000.00	\$ 600.00	\$ 300.00
PAPA (Ha)	\$ 2,526,000.00	\$ 1,515,600.00	\$ 757,800.00	\$ 8,400,000.00	\$ 5,052,000.00	\$ 2,526,000.00	\$ 4,210,000.00	\$ 2,526,000.00	\$ 1,263,000.00
PAPA (m2)	\$ 250.00	\$ 150.00	\$ 80.00	\$ 840.00	\$ 505.00	\$ 250.00	\$ 420.00	\$ 250.00	\$ 120.00
PAPA CAPIRA (Ha)	\$ 1,893,000.00	\$ 1,135,800.00	\$ 567,900.00	\$ 6,310,000.00	\$ 3,786,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 3,155,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 946,500.00
PAPA CAPIRA (m2)	\$ 190.00	\$ 110.00	\$ 60.00	\$ 630.00	\$ 380.00	\$ 190.00	\$ 320.00	\$ 190.00	\$ 100.00
PAPA CIBOLLA - AMARILLA (Ha)	\$ 1,893,000.00	\$ 1,135,800.00	\$ 567,900.00	\$ 6,310,000.00	\$ 3,786,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 3,155,000.00	\$ 1,893,000.00	\$ 946,500.00
PAPA CIBOLLA - AMARILLA (m2)	\$ 190.00	\$ 110.00	\$ 60.00	\$ 630.00	\$ 380.00	\$ 190.00	\$ 320.00	\$ 190.00	\$ 100.00
TOMATE (Ha)	\$ 4,350,000.00	\$ 2,610,000.00	\$ 1,305,000.00	\$ 14,500,000.00	\$ 8,700,000.00	\$ 4,350,000.00	\$ 7,250,000.00	\$ 4,350,000.00	\$ 2,175,000.00
TOMATE (m2)	\$ 440.00	\$ 260.00	\$ 130.00	\$ 1,450.00	\$ 870.00	\$ 440.00	\$ 750.00	\$ 440.00	\$ 220.00
OLIVOSO - OLIVOSO - OLIVOSO (Ha)	\$ 2,208,000.00	\$ 1,324,800.00	\$ 662,400.00	\$ 7,360,000.00	\$ 4,416,000.00	\$ 2,208,000.00	\$ 3,680,000.00	\$ 2,208,000.00	\$ 1,104,000.00
OLIVOSO - OLIVOSO - OLIVOSO (m2)	\$ 220.00	\$ 130.00	\$ 60.00	\$ 730.00	\$ 440.00	\$ 220.00	\$ 370.00	\$ 220.00	\$ 110.00
ARVERJA Y MAIZ (m2)	\$ 390.00	\$ 230.00	\$ 120.00	\$ 1,315.00	\$ 790.00	\$ 390.00	\$ 660.00	\$ 390.00	\$ 200.00
FRJOL Y MAIZ (m2)	\$ 390.00	\$ 230.00	\$ 120.00	\$ 1,315.00	\$ 790.00	\$ 390.00	\$ 660.00	\$ 390.00	\$ 200.00
MAIZ, CEBOLLA Y ACELGA	\$ 270.00	\$ 160.00	\$ 80.00	\$ 910.00	\$ 550.00	\$ 270.00	\$ 460.00	\$ 270.00	\$ 140.00
HUERTA CASERA (m2)	\$ 1,100.00	\$ 660.00	\$ 330.00	\$ 3,680.00	\$ 2,210.00	\$ 1,100.00	\$ 1,840.00	\$ 1,100.00	\$ 550.00
CLANTRO ACELGA HABAS ARVERJA Y PAPA	\$ 1,100.00	\$ 660.00	\$ 330.00	\$ 3,680.00	\$ 2,210.00	\$ 1,100.00	\$ 1,840.00	\$ 1,100.00	\$ 550.00
REPCOPI (m2)	\$ 600.00	\$ 360.00	\$ 180.00	\$ 2,000.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 1,000.00	\$ 600.00	\$ 300.00
COLIFLOR (m2)	\$ 600.00	\$ 360.00	\$ 180.00	\$ 2,000.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 1,000.00	\$ 600.00	\$ 300.00
REPOLLO MORADO (m2)	\$ 600.00	\$ 360.00	\$ 180.00	\$ 2,000.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 1,000.00	\$ 600.00	\$ 300.00
REMOLACHA (m2)	\$ 600.00	\$ 360.00	\$ 180.00	\$ 2,000.00	\$ 1,200.00	\$ 600.00	\$ 1,000.00	\$ 600.00	\$ 300.00
ZANAHORIA (m2)	\$ 1,400.00	\$ 850.00	\$ 400.00	\$ 4,640.00	\$ 2,820.00	\$ 1,400.00	\$ 2,300.00	\$ 1,400.00	\$ 700.00

Nombre MEDICINALES - AROMATICAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AJENOJO	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
ALBAHACA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
ALTAMIRA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
ALCACHOFA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
ANABHU	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 10,600.00	\$ 6,350.00	\$ 3,200.00	\$ 5,300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,600.00
APIO	\$ 100.00	\$ 50.00	\$ 20.00	\$ 300.00	\$ 150.00	\$ 100.00	\$ 150.00	\$ 100.00	\$ 50.00
BALSAMO	\$ 24,300.00	\$ 14,600.00	\$ 7,300.00	\$ 81,000.00	\$ 48,600.00	\$ 24,300.00	\$ 40,500.00	\$ 24,300.00	\$ 12,150.00
BOLDO	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
CALAMUS	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
CEROTE	\$ 6,950.00	\$ 4,150.00	\$ 2,100.00	\$ 23,100.00	\$ 13,850.00	\$ 6,950.00	\$ 11,550.00	\$ 6,950.00	\$ 3,450.00
CLIDRON - CEDRON	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
CLANTRO	\$ 150.00	\$ 100.00	\$ 50.00	\$ 500.00	\$ 300.00	\$ 150.00	\$ 250.00	\$ 150.00	\$ 80.00
ESCANCEL	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00	\$ 5,200.00	\$ 3,150.00	\$ 1,600.00	\$ 2,650.00	\$ 1,600.00	\$ 800.00
ENELDO - INELDO	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
FLORE DE JAMAICA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
HERBARIANA - TERBABUENA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
QUININO - QUININO BILOSA	\$ 6,950.00	\$ 4,150.00	\$ 2,100.00	\$ 23,100.00	\$ 13,850.00	\$ 6,950.00	\$ 11,550.00	\$ 6,950.00	\$ 3,450.00
JINSULINA	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00	\$ 5,200.00	\$ 3,150.00	\$ 1,600.00	\$ 2,650.00	\$ 1,600.00	\$ 800.00
LAUREL	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
MALVA - MALVA ALTA (MALVA)	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
MANZANO	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
MANZANILLA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
MENTA	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
OREGANO	\$ 950.00	\$ 550.00	\$ 300.00	\$ 3,200.00	\$ 1,900.00	\$ 950.00	\$ 1,600.00	\$ 950.00	\$ 500.00
PAICO	\$ 6,950.00	\$ 4,150.00	\$ 2,100.00	\$ 23,100.00	\$ 13,850.00	\$ 6,950.00	\$ 11,550.00	\$ 6,950.00	\$ 3,450.00
PEREJIL	\$ 150.00	\$ 100.00	\$ 50.00	\$ 500.00	\$ 300.00	\$ 150.00	\$ 250.00	\$ 150.00	\$ 80.00
hulech	\$ 4,150.00	\$ 2,500.00	\$ 1,250.00	\$ 13,900.00	\$ 8,350.00	\$ 4,150.00	\$		

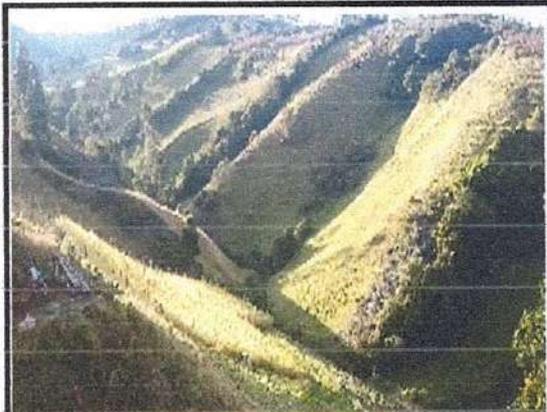
Nombre NATIVAS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
AGUAMILCA	\$ 1.100,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
ALBARACIN	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 88.600,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 38.700,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
ALPAMBA - MARCO - ALPHEISA	\$ 1.050,00	\$ 525,00	\$ 300,00	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 1.750,00	\$ 1.050,00	\$ 525,00
ARBOL DE AGROTE	\$ 3.900,00	\$ 1.950,00	\$ 1.150,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00	\$ 3.900,00	\$ 6.300,00	\$ 3.900,00	\$ 1.950,00
ARBOL DE HOJA DE CUCHARA - ARBOL DE CUCHARDO	\$ 18.800,00	\$ 11.900,00	\$ 5.950,00	\$ 66.000,00	\$ 39.600,00	\$ 19.800,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.900,00
ARBOL DE ROSA (PLANTA DE ROSA) ROSA SILVESTRE	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
ARBOL DE PALO DE FON	\$ 12.600,00	\$ 7.560,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
ARBOL TINTO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
ARNALLO	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
BLANCA DE BILICO DE SANTA MARTA	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
BOBACHERO	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
BOGOSIPS NATIVOS (m2)	\$ 1.100,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
BOTON DE ORO - FLOR DE ORO - LUJAY DE ORO - ROTONDO	\$ 9.800,00	\$ 5.900,00	\$ 2.950,00	\$ 33.000,00	\$ 19.800,00	\$ 9.800,00	\$ 16.500,00	\$ 9.800,00	\$ 4.900,00
CACTA - NORA	\$ 10.400,00	\$ 6.240,00	\$ 3.120,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 17.150,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00
CACTUS BARRAS DE ARIPILO	\$ 10.400,00	\$ 6.240,00	\$ 3.120,00	\$ 34.700,00	\$ 20.800,00	\$ 10.400,00	\$ 17.150,00	\$ 10.400,00	\$ 5.200,00
CANABULLO	\$ 2.550,00	\$ 1.530,00	\$ 765,00	\$ 8.500,00	\$ 5.100,00	\$ 2.550,00	\$ 4.250,00	\$ 2.550,00	\$ 1.275,00
CARCANO	\$ 5.750,00	\$ 2.875,00	\$ 1.437,50	\$ 18.800,00	\$ 9.400,00	\$ 5.750,00	\$ 9.600,00	\$ 5.750,00	\$ 2.875,00
CARLUJO	\$ 1.500,00	\$ 750,00	\$ 450,00	\$ 5.000,00	\$ 3.000,00	\$ 1.500,00	\$ 2.500,00	\$ 1.500,00	\$ 750,00
CASPE - CASPI	\$ 15.600,00	\$ 9.360,00	\$ 4.680,00	\$ 52.000,00	\$ 31.200,00	\$ 15.600,00	\$ 26.000,00	\$ 15.600,00	\$ 7.800,00
CAÑEJO	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
CEBACA VIVA (ESPECIES NATIVAS M2)	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00	\$ 1.037,50	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00
CHAGUIR - BROMELIA - CUECHES	\$ 12.600,00	\$ 7.560,00	\$ 3.800,00	\$ 42.000,00	\$ 25.200,00	\$ 12.600,00	\$ 21.000,00	\$ 12.600,00	\$ 6.300,00
CHAMAN	\$ 1.650,00	\$ 825,00	\$ 412,50	\$ 5.500,00	\$ 3.300,00	\$ 1.650,00	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 825,00
CHAMITO	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
CHAPAN	\$ 3.800,00	\$ 2.280,00	\$ 1.140,00	\$ 12.600,00	\$ 7.560,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
CHERMOLO - CHAMALON	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 88.600,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 38.700,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CHUECHILLA	\$ 5.500,00	\$ 2.750,00	\$ 1.375,00	\$ 18.500,00	\$ 9.250,00	\$ 5.500,00	\$ 9.250,00	\$ 5.500,00	\$ 2.750,00
CHILCA	\$ 24.300,00	\$ 14.580,00	\$ 7.290,00	\$ 81.000,00	\$ 48.600,00	\$ 24.300,00	\$ 40.500,00	\$ 24.300,00	\$ 12.150,00
CHILCA (O) - CHILCA NEGRA - ARBOL DE CHILCO	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 88.600,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 38.700,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CHILLALA	\$ 1.650,00	\$ 825,00	\$ 412,50	\$ 5.500,00	\$ 3.300,00	\$ 1.650,00	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 825,00
CHICHU	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00	\$ 1.737,50	\$ 23.100,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 11.550,00	\$ 6.950,00	\$ 3.475,00
CHINCHERO	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
CHUBAYA	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00	\$ 1.037,50	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00
COLLA - COMA	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 88.600,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 38.700,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CONDONA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CUERO DE SARD	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
CUJACA	\$ 20.500,00	\$ 12.300,00	\$ 6.150,00	\$ 88.600,00	\$ 41.050,00	\$ 20.500,00	\$ 38.700,00	\$ 20.500,00	\$ 10.250,00
CUJCHIF	\$ 1.650,00	\$ 825,00	\$ 412,50	\$ 5.500,00	\$ 3.300,00	\$ 1.650,00	\$ 2.750,00	\$ 1.650,00	\$ 825,00
ESCORILLA	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
ESPECIES NATIVAS	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00	\$ 1.037,50	\$ 13.900,00	\$ 8.350,00	\$ 4.150,00	\$ 6.950,00	\$ 4.150,00	\$ 2.075,00
ESPECIES NATIVAS - ARBUSTOS Y BOSQUES NATURALES (m2)	\$ 1.100,00	\$ 550,00	\$ 350,00	\$ 3.700,00	\$ 2.200,00	\$ 1.100,00	\$ 1.850,00	\$ 1.100,00	\$ 550,00
FEJINA	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
FEJINA (ESPECIES NATIVAS)	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
FEJINA (ESPECIES NATIVAS)	\$ 950,00	\$ 550,00	\$ 300,00	\$ 3.200,00	\$ 1.900,00	\$ 950,00	\$ 1.600,00	\$ 950,00	\$ 500,00
FLORONDO (GUANTO BLANCO)	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
FRALION	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
FRALION BILICO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
FRALION BLANCO	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAMICAJA	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00	\$ 787,50	\$ 10.500,00	\$ 6.300,00	\$ 3.150,00	\$ 5.250,00	\$ 3.150,00	\$ 1.575,00
GUASANGO	\$ 9.500,00	\$ 5.700,00	\$ 2.850,00	\$ 31.600,00	\$ 18.950,00	\$ 9.500,00	\$ 15.800,00	\$ 9.500,00	\$ 4.750,00
GUARANO	\$ 3.800,00	\$ 2.280,00	\$ 1.140,00	\$ 12.600,00	\$ 7.560,00	\$ 3.800,00	\$ 6.300,00	\$ 3.800,00	\$ 1.900,00
GUAYABILLO (A)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (B)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (C)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (D)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (E)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (F)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (G)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (H)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (I)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (J)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (K)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (L)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (M)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (N)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (O)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (P)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (Q)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (R)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (S)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (T)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (U)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (V)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (W)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (X)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (Y)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (Z)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AA)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AB)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AC)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AD)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AE)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AF)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AG)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AH)	\$ 3.500,00	\$ 2.100,00	\$ 1.050,00	\$ 11.600,00	\$ 6.950,00	\$ 3.500,00	\$ 5.800,00	\$ 3.500,00	\$ 1.750,00
GUAYABILLO (AI)	\$ 3.500,00								

Nombre CULTIVOS	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
ALCANTARA (m2)	\$ 4.724.000,00	\$ 2.880.000,00	\$ 1.420.000,00	\$ 15.780.000,00	\$ 9.468.000,00	\$ 4.724.000,00	\$ 7.890.000,00	\$ 4.724.000,00	\$ 2.362.000,00
ALCANTARA (m2)	\$ 480,00	\$ 290,00	\$ 140,00	\$ 1.490,00	\$ 960,00	\$ 480,00	\$ 800,00	\$ 480,00	\$ 240,00
ACELGA (m2)	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 90,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00	\$ 530,00	\$ 320,00	\$ 160,00
ARROZ (m2)	\$ 600,00	\$ 360,00	\$ 180,00	\$ 2.000,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 1.000,00	\$ 600,00	\$ 300,00
ARVEJA (Ha)	\$ 2.052.000,00	\$ 1.231.200,00	\$ 615.600,00	\$ 6.840.000,00	\$ 4.104.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 3.420.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 1.026.000,00
ARVEJA (m2)	\$ 210,00	\$ 123,00	\$ 62,00	\$ 684,00	\$ 410,00	\$ 210,00	\$ 342,00	\$ 210,00	\$ 102,00
AYUJA (Ha)	\$ 867.900,00	\$ 520.740,00	\$ 260.370,00	\$ 2.893.000,00	\$ 1.735.800,00	\$ 867.900,00	\$ 1.436.500,00	\$ 867.900,00	\$ 433.950,00
AYUJA (m2)	\$ 90,00	\$ 50,00	\$ 25,00	\$ 290,00	\$ 170,00	\$ 90,00	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00
ARRACAÇA (Ha)	\$ 1.560.000,00	\$ 936.000,00	\$ 468.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 3.120.000,00	\$ 1.560.000,00	\$ 2.600.000,00	\$ 1.560.000,00	\$ 780.000,00
ARRACAÇA (m2)	\$ 160,00	\$ 90,00	\$ 45,00	\$ 520,00	\$ 312,00	\$ 160,00	\$ 260,00	\$ 160,00	\$ 80,00
CAFE - (CATURRO - CASTILLO) (Ha)	\$ 6.249.000,00	\$ 3.749.400,00	\$ 1.874.700,00	\$ 20.830.000,00	\$ 12.498.000,00	\$ 6.249.000,00	\$ 10.415.000,00	\$ 6.249.000,00	\$ 3.124.500,00
CAFE - (CATURRO - CASTILLO) (m2)	\$ 670,00	\$ 375,00	\$ 190,00	\$ 2.080,00	\$ 1.248,00	\$ 670,00	\$ 1.040,00	\$ 670,00	\$ 330,00
CANA (Ha)	\$ 16.491.000,00	\$ 9.894.600,00	\$ 4.947.300,00	\$ 54.920.000,00	\$ 32.982.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 27.485.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 8.245.500,00
CANA (m2)	\$ 1.650,00	\$ 990,00	\$ 490,00	\$ 5.490,00	\$ 3.298,00	\$ 1.650,00	\$ 2.749,00	\$ 1.650,00	\$ 825,00
CERILIA - CERILIA CABEZONA (PLANO) (m2)	\$ 3.156.000,00	\$ 1.893.600,00	\$ 946.800,00	\$ 10.520.000,00	\$ 6.312.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 5.260.000,00	\$ 3.156.000,00	\$ 1.578.000,00
CERILIA - CERILIA CABEZONA (PLANO) (m2)	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 90,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00	\$ 530,00	\$ 320,00	\$ 160,00
CERILIA (TIPO A) (m2)	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 2.100,00	\$ 1.260,00	\$ 630,00	\$ 1.050,00	\$ 630,00	\$ 320,00
CERILIA (TIPO B) (m2)	\$ 150,00	\$ 90,00	\$ 45,00	\$ 500,00	\$ 300,00	\$ 150,00	\$ 250,00	\$ 150,00	\$ 80,00
CERILIA (TIPO C) (m2)	\$ 130,00	\$ 78,00	\$ 39,00	\$ 450,00	\$ 270,00	\$ 130,00	\$ 210,00	\$ 130,00	\$ 60,00
CEPILLO (TIPO A) (m2)	\$ 14.050,00	\$ 8.430,00	\$ 4.215,00	\$ 115.500,00	\$ 69.300,00	\$ 34.650,00	\$ 57.750,00	\$ 34.650,00	\$ 17.330,00
CEPILLO (TIPO B) (m2)	\$ 2.052.000,00	\$ 1.231.200,00	\$ 615.600,00	\$ 6.840.000,00	\$ 4.104.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 3.420.000,00	\$ 2.052.000,00	\$ 1.026.000,00
CEPILLO (TIPO C) (m2)	\$ 210,00	\$ 123,00	\$ 62,00	\$ 684,00	\$ 410,00	\$ 210,00	\$ 342,00	\$ 210,00	\$ 102,00
HABA (Ha)	\$ 1.883.000,00	\$ 1.130.000,00	\$ 565.000,00	\$ 6.110.000,00	\$ 3.706.000,00	\$ 1.883.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.883.000,00	\$ 941.500,00
HABA (m2)	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 50,00	\$ 630,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ 320,00	\$ 190,00	\$ 90,00
ILIC (Ha)	\$ 28.920.000,00	\$ 17.352.000,00	\$ 8.676.000,00	\$ 96.400.000,00	\$ 57.840.000,00	\$ 28.920.000,00	\$ 48.200.000,00	\$ 28.920.000,00	\$ 14.460.000,00
ILIC (m2)	\$ 2.892,00	\$ 1.735,00	\$ 876,00	\$ 9.640,00	\$ 5.784,00	\$ 2.892,00	\$ 4.820,00	\$ 2.892,00	\$ 1.446,00
ILIC (TIPO A) (m2)	\$ 1.883.000,00	\$ 1.130.000,00	\$ 565.000,00	\$ 6.110.000,00	\$ 3.706.000,00	\$ 1.883.000,00	\$ 3.155.000,00	\$ 1.883.000,00	\$ 941.500,00
ILIC (TIPO B) (m2)	\$ 460,00	\$ 280,00	\$ 140,00	\$ 1.490,00	\$ 900,00	\$ 460,00	\$ 760,00	\$ 460,00	\$ 230,00
ILIC (TIPO C) (m2)	\$ 100,00	\$ 60,00	\$ 30,00	\$ 300,00	\$ 180,00	\$ 100,00	\$ 160,00	\$ 100,00	\$ 50,00
MARACUYA (Ha)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00
MARACUYA (m2)	\$ 243,00	\$ 145,80	\$ 72,90	\$ 810,00	\$ 486,00	\$ 243,00	\$ 405,00	\$ 243,00	\$ 121,50
MARACUYA (m2)	\$ 2.430.000,00	\$ 1.458.000,00	\$ 729.000,00	\$ 25.460.000,00	\$ 15.276.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 12.130.000,00	\$ 7.430.000,00	\$ 3.615.000,00

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-2-0040
Vereda San Jose de Quisnamuez
Municipio del Contadero
Propietario: FLOR DE MARIA LEITON ROMERO



Cultivo de papa-Cosechado



Cultivo de Arveja



Cercas vivas



Pasto trebol

Lonja de Propiedad Raiz de Nariño y Putumayo
Predio RUPA-2-0040
Vereda San Jose de Quisnamuez
Municipio del Contadero
Propietario: FLOR DE MARIA LEITON ROMERO



Vista General del predio



Zona de cultivos de papa y arveja



Vista general cultivo de papa-cosechado



Vista general cultivos y pastos



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

RUPA 2-0040

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



COMITE CORPORATIVO ACTA No. 0662 del 2.018

FECHA: San Juan de Pasto, 26 de octubre del 2.018

LUGAR: Lonja Propiedad Raíz Nariño y Putumayo

ASISTENTES

ING. AYDA MARGARITA MUÑOZ
ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
LIVIO NESTOR BOLAÑOS N.
MIEMBROS DEL COMITÉ TECNICO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA LONJA
CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
COORDINADOR COMITÉ

CARGO
DIRECTOR EJECUTIVO

COMISIONADO

JOSE LUIS MONTERO MONTENEGRO
ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUÍN

La sesión fue presidida por el Ingeniero CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO, quien fue nombrado para esta reunión como Coordinador del Comité Corporativo y actuó como secretaria la Ing. AYDA MARGARITA MUÑOZ.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación Quórum
2. Lectura acta y aprobación del acta anterior
3. Estudio de Casos
4. Varios

DESARROLLO ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum:

Se verifico que hay quórum de liberatorio y decisorio con la asistencia de (4) miembros y el ponente.

2. Presentación avalúo:

JOSE LUIS MONTERO MONTENEGRO, y el ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUÍN rinden ponencia del avalúo solicitado por la Concesión Unión Vial del Sur al predio RUPA - 2 - 0040, denominado "MANZANAL-7", ubicado en vereda Quisnamuez - Municipio de Contadero - Nariño.

No.	NUMERO DE FICHA	MUNICIPIO	NUMERO PREDIAL - MATRICULA INMOBILIARIA
1	RUPA -2 - 0040	CONTADERO	522100000000000007029000000000 244-49432

Revisadas las metodologías aplicadas y los valores obtenidos se encuentra que las mismas se ajustan con los parámetros requeridos para la elaboración del avalúo y se aprueban los valores resultantes de acuerdo a la siguiente liquidación:

JD



Lonja de Propiedad Raíz
de Nariño y Putumayo

Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo
Avalúos Técnicos de Bienes Urbanos y Rurales



RUPA 2-0040

Siendo las 6:30 p.m. se termina la reunión

ÍTEM	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	m2	4.431,34	\$ 11.850,00	\$ 52.511.379,00 ✓
TOTAL TERRENO				\$ 52.511.379,00
ESPECIES VEGETALES				
Sub total especies	gl	1,00	\$ 1.766.448,02	\$ 1.766.448,02 ✓
VALOR TOTAL				\$ 54.277.827,02 ✓

AVALUO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALUO DEL PREDIO	\$54.277.827,02 ✓
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$0,00
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$0,00
TOTAL	\$54.277.827,02 ✓
SON: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE CON 02/100 PESOS M/CTE. (\$54.277.827,02)	

Jose Luis Montero
JOSE LUIS MONTERO MONTENEGRO
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A No. AVAL-87452354

Luis Alberto Meneses
ING. LUIS ALBERTO MENESES MARROQUÍN
PERITO COMISIONADO, RESPONSABLE Y SOLIDARIO
R.A.A No. AVAL- 12950353
COMITÉ AVALUOS

Cesar Augusto Vallejo
ING. CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO
R.A.A. No. AVAL 98383321

Orlando Caicedo
ZOOT. ORLANDO CAICEDO RUEDA
R.A.A. No. AVAL 12960418

Livio Bolanos
ING. LIVIO BOLANOS N.
R.A.A. No. AVAL 12961630

Ayda Margarita Muñoz
AYDA MARGARITA MUÑOZ
R.A.A. No. AVAL 30707606