Bogotá D.C., 28 de octubre del 2025.

**Señores:**
**JORGE WILSON ARCE.**
**C.C N° 18.183.122.**
**HERALDO REINERIO BURBANO TORO.**
**C.C N° 15.571.064.**

**Dirección:** "Brr Los Lagos Solar" (Según F.M.I.) / "El Bagre" (Según I.G.A.C) / Predio Solar Urbano (Según Titulo de Adquisición).
**Vereda:** Puerto Caicedo (Según F.M.I) / El Bagre (Según I.G.A.C) / Barrio Los Lagos (Según Titulo de Adquisición).
**Municipio:** Puerto Caicedo.
**Abscisa Inicial:** Km 0+009,09 (I).
**Abscisa Final:** Km 0+076,88 (I).

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004084** de fecha 26 de septiembre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"BRR LOS LAGOS SOLAR"** (Según F.M.I.) / **"EL BAGRE"** (Según I.G.A.C) / **PREDIO SOLAR URBANO** (Según Titulo de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C) **/ BARRIO LOS LAGOS** (Según Titulo de Adquisición), del municipio de **PUERTO CAICEDO,** en el departamento del **PUTUMAYO,** identificado con número predial **86569000000000019007200000000 M.E.,** y matrícula inmobiliaria **No. 442-74639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **PREDIO SMN-7-005.**

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI**, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No. 10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.**

**HACE SABER:**

Que el día 26 de septiembre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **N° PRE-RAS-004084**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.982,64 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 0+009,09 (I)** y **FINAL KM 0+076,88 (I)** margen izquierda**,** para el proyecto vial **SANTANA - MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se trascribe a continuación:

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido 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.

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004082** de fecha 26 de septiembre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700172811887** remitida el día 23 de octubre del 2025, se solicitó a los señores **JORGE WILSON ARCE,** identificado con la Cedula de Ciudadanía **N° 18.183.122** y **HERALDO REINERIO BURBANO TORO,** identificado con la Cedula de Ciudadanía **N° 15.571.064** (Propietarios en común y proindiviso)**,** comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **ENTREGADO** el día 25 de octubre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI ***https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso,*** página web de la Concesionaria ***https://rutaalsur.co/notificaciones/***, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 30 de septiembre del 2025 y desfijada el 6 de octubre del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004084** de fecha 26 de septiembre del 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado **"BRR LOS LAGOS SOLAR"** (Según F.M.I.) / **"EL BAGRE"** (Según I.G.A.C) / **PREDIO SOLAR URBANO** (Según Titulo de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C) / **BARRIO LOS LAGOS** (Según Titulo de Adquisición), del municipio de **PUERTO CAICEDO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: ***https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso,*** página web de la Concesionaria: ***https://rutaalsur.co/notificaciones/***, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004084** de fecha 26 de septiembre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-005** de fecha 4 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 27 de mayo del 2.025, Certificado Uso del Suelo, 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.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE MOCOA - PUTUMAYO, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

**FIJADO EL** 29 de Octubre **DE 2025 A LAS 8:00 A.M.**

**DESFIJADO EL** 5 de Noviembre **DE 2025 A LAS 6:00 P.M.**

Atentamente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**
Representante Legal
**CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

Anexos: Copia Oferta Formal de Compra.
Copia Ficha y Plano Predial.
Copia de Uso de Suelo.
Copia Avalúo área requerida.
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

*Proyectó: GAC - Abogado Predial*
*Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV*
*Aprobó: JCM - Gerente General*

Bogotá D.C., 26 de septiembre del 2025.

**Señores:**
**JORGE WILSON ARCE.**
**C.C N° 18.183.122.**
**HERALDO REINERIO BURBANO TORO.**
**C.C N° 15.571.064.**

**Dirección:** "Brr Los Lagos Solar" (Según F.M.I.) / "El Bagre" (Según I.G.A.C) / Predio Solar Urbano (Según Titulo de Adquisición).
**Vereda:** Puerto Caicedo (Según F.M.I) / El Bagre (Según I.G.A.C) / Barrio Los Lagos (Según Titulo de Adquisición).
**Municipio:** Puerto Caicedo.
**Abscisa Inicial:** Km 0+009,09 (I).
**Abscisa Final:** Km 0+076,88 (I).

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"BRR LOS LAGOS SOLAR"** (Según F.M.I.) / **"EL BAGRE"** (Según I.G.A.C) / **PREDIO SOLAR URBANO** (Según Titulo de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C) **/ BARRIO LOS LAGOS** (Según Titulo de Adquisición)**,** del municipio de **PUERTO CAICEDO,** en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **86569000000000019007200000000 M.E.,** y matrícula inmobiliaria **No. 442-74639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **PREDIO SMN-7-005.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana-Mocoa-Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.,** y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.

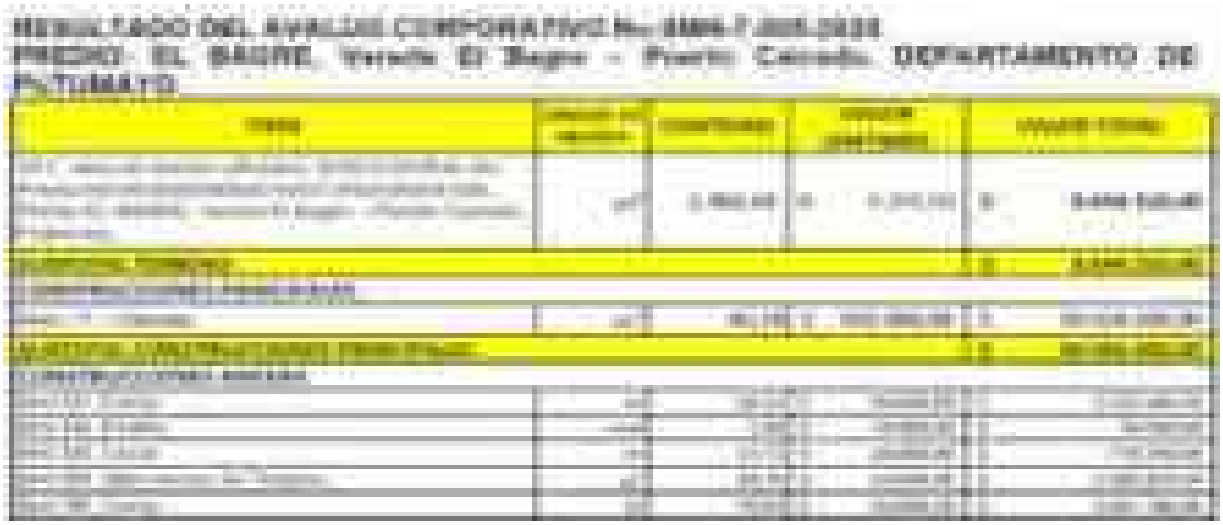
En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.,** a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona

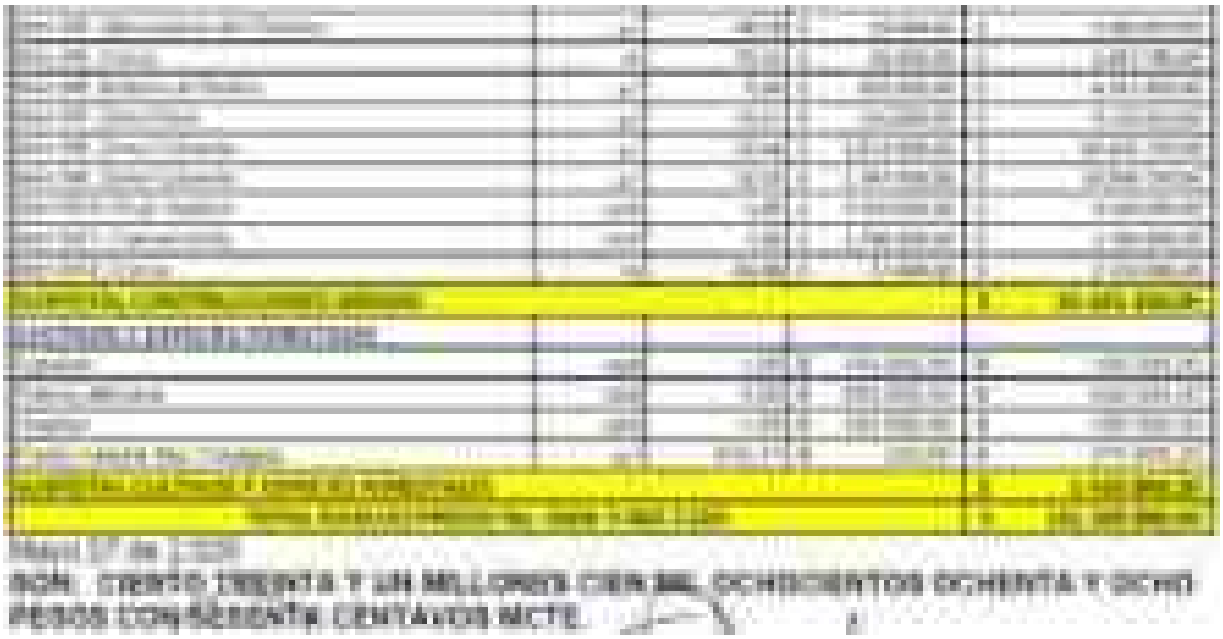
de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-005** de fecha 4 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.982,64 m2),** delimitada entre las abscisas**: INICIAL KM 0+009,09** (I) y **FINAL KM 0+076,88 (I)** margen izquierda, ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

| LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
|---|---|---|
| **NORTE** | 17,48 | LA NACIÓN "AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS" (P1 - P3) |
| **SUR** | 71,29 | BERTHA ELISA CAICEDO DE SANCHEZ Y OTROS (P8 - P14) |
| **ORIENTE** | 88,88 | JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO (ÁREA SOBRANTE) (P3 - P8) |
| **OCCIDENTE** | 80,68 | VIA PTO. ASÍS – VILLAGARZÓN (P14 - P1) |

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 27 de mayo del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO**, **CONSTRUCCIONES PRINCIPALES, CONSTRUCCIONES ANEXAS**, **CULTIVOS y ESPECIES FORESTALES,** la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 131.100.888,60),** discriminado de la siguiente manera:





Ahora bien, 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(es) cuenta(n) con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez **(10) días hábiles** siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

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 parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo 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 **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal 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 del predio renuncian a la negociación cuando: **a)** Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre

acuerdo, o **c)** No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado 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 Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 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 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 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 ese 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, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual: *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda"*. Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , gilberto.cuello@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 4 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 27 de mayo del 2025, Certificado Uso del Suelo, 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.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2025.09.28 07:22:02 -05'00'

**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**
Representante Legal
**Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.**

Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo,
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: GAC - Abogada Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

| | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN | CÓDIGO | GCSP-F-185 |
|---|---|---|---|
| | PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | VERSIÓN | 002 |
| | FORMATO: FICHA PREDIAL | FECHA | 2/6/2020 |

**PROYECTO DE CONCESIÓN:** SANTANA - MOCOA -NEIVA

**UNIDAD FUNCIONAL:** 7

**CONTRATO No.:** 012 de 18 de agosto de 2015

**PREDIO No.:** **SMN-7-005**

**SECTOR O TRAMO:** VARIANTE PTO. CAICEDO

**ABSC. INICIAL:** 0+009.09 Km

**ABSC. FINAL:** 0+076.88 Km

**MARGEN:** Izquierda

**LONGITUD EFECTIVA:** 67.79

**NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO**

JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO

**CEDULA:** 18.183.122 - 15.571.064

**DIRECCION / EMAIL.:** N/A

**DIRECCION DEL PREDIO:** EL BAGRE

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 442-74639

**CEDULA CATASTRAL:** 86569000000000190072000000000 M.E.

**VEREDA/BARRIO:** El Bagre

**MUNICIPIO:** Puerto Caicedo

**DPTO:** Putumayo

**Predio requerido para:** INTERSECCIÓN VARIANTE

**CLASIFICACION DEL SUELO:** RURAL

**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO:** AGROPECUARIO

**TOPOGRAFIA:** 0 - 7 % Plana

| LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
|---|---|---|
| NORTE | 17.48 | LA NACIÓN "AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS" (P1 - P3) |
| SUR | 71.29 | BERTHA ELISA CAICEDO DE SANCHEZ Y OTROS (P8 - P14) |
| ORIENTE | 88.88 | JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO (ÁREA SOBRANTE) (P3 - P8) |
| OCCIDENTE | 80.68 | VIA PTO. ASÍS – VILLAGARZÓN (P14 - P1) |

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES**

| DESCRIPCION | CANT | DENS | UN |
|---|---|---|---|
| Yarumo | 1.00 | | und |
| Palma africana | 3.00 | | und |
| Guamo | 1.00 | | und |
| Pasto natural tipo Yaragua | 659.21 | | m2 |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD | UNID |
|---|---|---|---|
| 1 | C-1:VIVIENDA. Con estructura en tablón y vigas de vareta aserrada ancladas con cemento. Placa elevada en tablón de madera que sirve de piso a la vivienda. Cerramiento, puertas y ventanas en tablón de madera rústica. Cubierta en teja metálica de zinc. Cuenta con cocina tradicional con lavaplatos metálico, dos habitaciones, sanitario, orinal, lavamanos y ducha independientes y un espacio cubierto, con cerramiento perimetral a media altura en baranda y balaustrada de madera y divisiones internas en tablones de madera, lijados y pintados. Puertas de madera. Tuberías para desagüe en PVC. Cuenta con un (1) contador de energía eléctrica. | 60.19 | m2 |
| | **TOTAL AREA CONSTRUIDA** | **60.19** | **m2** |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | | |
|---|---|---|---|
| 1 | M-1: CERCA de 4 hilos de alambre de puas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. | 34.21 | m |
| 2 | M-2: PORTILLO de acceso en 4 líneas de púas soportado en estantillo de madera rolliza burda. | 1.00 | und |
| 3 | M-3: CERCA de 4 hilos de alambre de puas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. | 17.71 | m |
| 4 | M-4: ADECUACION DE TERRENO para vía vehicular de acceso con recebo suelto. | 48.79 | m2 |
| 5 | M-5: CERCA de 4 hilos de alambre de puas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. | 79.53 | m |
| 6 | M-6:BATERIA DE BAÑOS. Construcción con cubierta en placa de concreto, muros en mampostería frisada y enchapada, piso enchapado. Con orinal, sanitario y cuarto de baño | 5.09 | m2 |
| 7 | M-7: ZONA DURA en mortero de cemento enchapado, en regular estado, por desuso. | 13.51 | m2 |
| 8 | M-8: ZONA CUBIERTA en lona y polietileno soportados sobre estructura de mandera rolliza rústica combinada con perfilería metálica y parales en madera aserrada. Piso en tierra y parte en andén de concreto con bordillo lineal en bloque de ladrillo de 1 adobe de altura.. (1,00x 5,85 m.) | 15.44 | m2 |
| 9 | M-9: ZONA CUBIERTA en lona, plásticos y otros materiales, soportados mediante amarres y tensores a parales de madera. Piso en tierra. | 12.59 | m2 |

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



**FECHA DE ELABORACIÓN:** 2025-04-04

**Elaboró:** JULY SOLORZANO BUITRAGO M.P. 25222-408993 CND

**Revisó y Aprobó:**

| | | |
|---|---|---|
| **ÁREA TOTAL PREDIO** | 5,032.14 | $m^2$ |
| **ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO** | 1,982.64 | $m^2$ |
| **ÁREA REMANENTE** | 0.00 | $m^2$ |
| **TOTAL ÁREA REQUERIDA** | 1,982.64 | $m^2$ |
| **ÁREA SOBRANTE** | **3,049.50** | $m^2$ |

**OBSERVACIONES:**

Servidumbre eléctrica y servidumbre de gasoducto son de hecho no registradas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 442-74639 ni en escritura pública.
El predio cuenta con acceso vehicular en dos puntos, mediante carretera y portillo. Existe un contador de energía en C-1 que debe ser considerarse en el avalúo.

| | | | |
|---|---|---|---|
| SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN | | CÓDIGO | GCSP-F-185 |
| PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | VERSIÓN | 002 |
| FORMATO | FICHA PREDIAL | FECHA | 2/6/2020 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PROYECTO DE CONCESIÓN** | **SANTANA - MOCOA -NEIVA** | **UNIDAD FUNCIONAL** | 7 |
| **CONTRATO No.:** | **012 de 18 de agosto de 2015** | | |
| **PREDIO No.** | **SMN-7-005** | **SECTOR O TRAMO** | VARIANTE PTO. CAICEDO |
| **ABSC. INICIAL** | 0+009.09 Km | | |
| **ABSC. FINAL** | 0+076.88 Km | **MARGEN** | Izquierda |
| | | **LONGITUD EFECTIVA** | 67.79 |

| **NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO** | | | |
|---|---|---|---|
| JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO | **CEDULA** | **18.183.122 - 15.571.064** | **MATRICULA INMOBILIARIA** |
| | **DIRECCION / EMAIL.** | N/A | **442-74639** |
| | **DIRECCION DEL PREDIO** | **EL BAGRE** | **CEDULA CATASTRAL** |
| | | | **86569000000000190072000000000 M.E.** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **VEREDA/BARRIO:** | El Bagre | **CLASIFICACION DEL SUELO** | RURAL | **LINDEROS** | **LONGITUD** | **COLINDANTES** |
| **MUNICIPIO:** | Puerto Caicedo | | | **NORTE** | 17.48 | LA NACIÓN "AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS" (P1 - P3) |
| **DPTO:** | Putumayo | | AGROPECUARIO | **SUR** | 71.29 | BERTHA ELISA CAICEDO DE SANCHEZ Y OTROS (P8 - P14) |
| | | **ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO** | | **ORIENTE** | 88.88 | JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO (ÁREA SOBRANTE) (P3 - P8) |
| **Predio requerido para:** | INTERSECCIÓN VARIANTE | **TOPOGRAFIA** | 0 - 7 % Plana | **OCCIDENTE** | 80.68 | VIA PTO. ASÍS – VILLAGARZÓN (P14 - P1) |

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES**

| DESCRIPCION | CANT | DENS | UN |
|---|---|---|---|
| | | | |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD | UNID |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | **TOTAL AREA CONSTRUIDA** | | |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | | |
|---|---|---|---|
| 10 | M-10 : POZO SEPTICO enterrado, en bloque de ladrillo y cabezote cilíndrico de cemento y tubería de descargue en PVC de 4"x15 m. | 1.00 | und |
| 11 | M-11: CERRAMIENTO poligonal en malla de alambre de trama hexagonal, soportada en estantillos de madera rústica. Perímetro es de 14,44 m. y altura prom. De 1,5 m. que junto con una caja movible en madera forrada en fique sintético, es usado como gallinero. | 1.00 | und |
| 12 | M-12: CERCA de 4 hilos de alambre de puas, soportado en postes de madera burda. | 63.80 | m |

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

Hoja 2 de 2

**FECHA DE ELABORACIÓN:** 2025-04-04

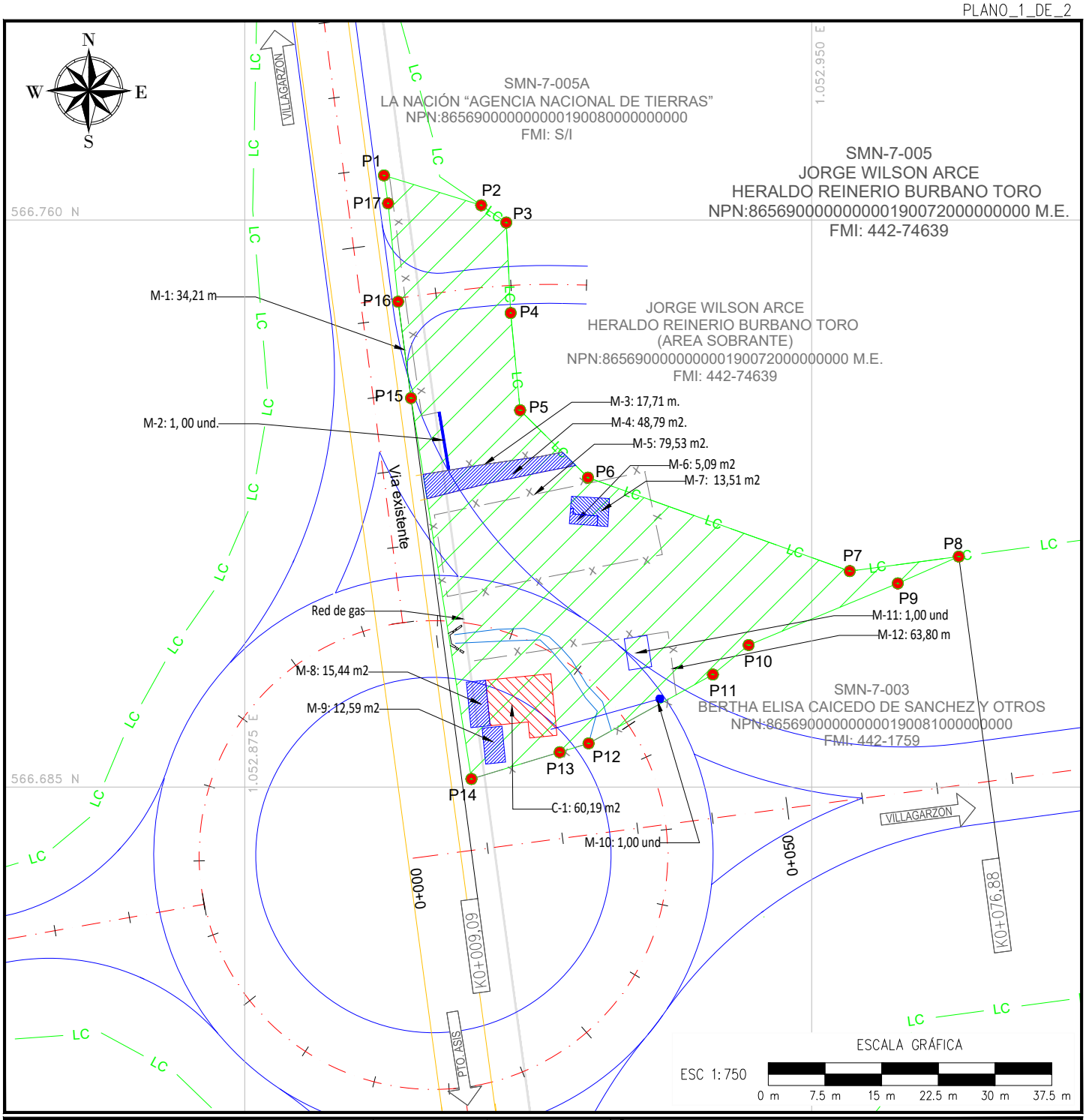
**Elaboró:**

JULY SOLORZANO BUITRAGO M.P. 25222-408993 CND

**Revisó y Aprobó:**

| | | |
|---|---|---|
| **ÁREA TOTAL PREDIO** | 5,032.14 | $m^2$ |
| **ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO** | 1,982.64 | $m^2$ |
| **ÁREA REMANENTE** | 0.00 | $m^2$ |
| **TOTAL ÁREA REQUERIDA** | 1,982.64 | $m^2$ |
| **ÁREA SOBRANTE** | **3,049.50** | $m^2$ |

**OBSERVACIONES:**




| GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR | PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL | REVISO: CONSORCIO INTERRA TLS | FIRMA: | FECHA: |
|---|---|---|---|---|
| | | APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS | M.P.: | |

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

DISEÑÓ Y CALCULÓ: Ruta al Sur

PROPIETARIO: JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO

## CONVENCIONES

| | | | |
|---|---|---|---|
| BORDE VIA PROYECTADA | | AREA REQUERIDA | |
| EJE VIA PROYECTADA | | AREA CONST. REQ | |
| LINEA DE COMPRA | LC | AREA CONST. ANEXAS | |
| CERCAS | X | AREA REMANENTE | |
| BORDE VIA EXISTENTE | | RONDA DE RIO | |
| LINDERO | | POSTE | |
| CHAFLANES CORTE | | PUNTO | |
| CHAFLANES RELLENO | | BOSQUE | |
| FUENTES HIDRICAS | | CULTIVO | |

## CUADRO DE ÁREAS (m²)

| A. TOTAL: | A. REQUERIDA: | A. REMANENTE: | A. CONST: | A. SOBRANTE: |
|---|---|---|---|---|
| 5.032,14 m2 | 1.982,64 m2 | 0,00 m2 | 0,00 m2 | 3.049,50 m2 |

FECHA ELAB.: 04/ABRIL/2025

ESCALA: 1:750

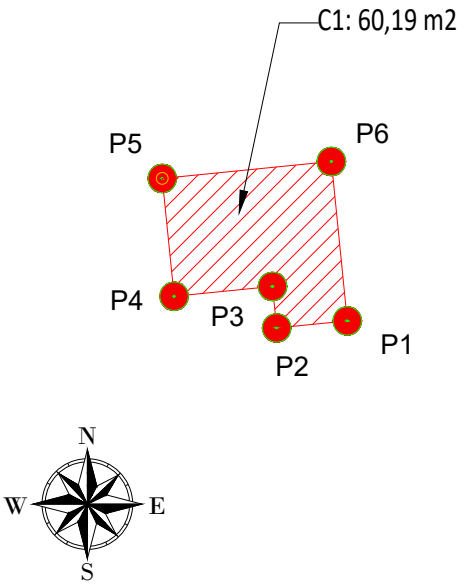
TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO

No. CATASTRAL: 86569000000000019007200000000 M.E.

FICHA GRAFICA No.: SMN-7-005

NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-005




| CUADRO DE COORDENADAS C-1 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 3.63 | 1052916.31 | 566691.85 |
| P2 | P2 - P3 | 2.13 | 1052912.70 | 566691.49 |
| P3 | P3 - P4 | 5.05 | 1052912.49 | 566693.61 |
| P4 | P4 - P5 | 6.05 | 1052907.47 | 566693.11 |
| P5 | P5 - P6 | 8.68 | 1052906.86 | 566699.13 |
| P6 | P6 - P1 | 8.18 | 1052915.50 | 566699.99 |
| AREA CONSTRUIDA = 60,19 m2 | | | | |

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 13.46 | 1052893.42 | 566765.90 |
| P2 | P2 - P3 | 4.02 | 1052906.29 | 566761.95 |
| P3 | P3 - P4 | 11.99 | 1052909.60 | 566759.67 |
| P4 | P4 - P5 | 12.92 | 1052910.18 | 566747.70 |
| P5 | P5 - P6 | 12.65 | 1052911.43 | 566734.84 |
| P6 | P6 - P7 | 36.77 | 1052920.41 | 566725.93 |
| P7 | P7 - P8 | 14.55 | 1052955.04 | 566713.56 |
| P8 | P8 - P9 | 8.81 | 1052969.46 | 566715.48 |
| P9 | P9 - P10 | 21.36 | 1052961.40 | 566711.94 |
| P10 | P10 - P11 | 6.13 | 1052941.66 | 566703.78 |
| P11 | P11 - P12 | 18.79 | 1052936.93 | 566699.88 |
| P12 | P12 - P13 | 4.00 | 1052920.49 | 566690.78 |
| P13 | P13 - P14 | 12.20 | 1052916.67 | 566689.61 |
| P14 | P14 - P15 | 51.01 | 1052904.99 | 566686.07 |
| P15 | P15 - P16 | 12.86 | 1052897.00 | 566736.45 |
| P16 | P16 - P17 | 13.07 | 1052895.29 | 566749.20 |
| P17 | P17 - P1 | 3.74 | 1052893.96 | 566762.19 |
| AREA REQUERIDA = 1.982,64 m2 | | | | |

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR

PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL

REVISO: CONSORCIO INTERRA TLS

APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS

FIRMA:

M.P.:

FECHA:

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

DISEÑÓ Y CALCULÓ: Ruta al Sur

PROPIETARIO: JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO

CONVENCIONES

| | | | |
|---|---|---|---|
| BORDE VIA PROYECTADA | | AREA REQUERIDA | |
| EJE VIA PROYECTADA | | AREA CONST. REQ | |
| LINEA DE COMPRA | LC | AREA CONST. ANEXAS | |
| CERCAS | X | AREA REMANENTE | |
| BORDE VIA EXISTENTE | | RONDA DE RIO | |
| LINDERO | | POSTE | |
| CHAFLANES CORTE | | PUNTO | |
| CHAFLANES RELLENO | | BOSQUE | |
| FUENTES HIDRICAS | | CULTIVO | |

CUADRO DE ÁREAS (m²)

| A. TOTAL: | A. REQUERIDA: | A. REMANENTE: | A. CONST: | A. SOBRANTE: |
|---|---|---|---|---|
| 5.032,14 m2 | 1.982,64 m2 | 0,00 m2 | 0,00 m2 | 3.049,50 m2 |

FECHA ELAB.: 04/ABRIL/2025

ESCALA: N/A

TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO

No. CATASTRAL: 865690000000000190072000000000 M.E

FICHA GRAFICA No.: SMN-7-005

NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-005

ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CAICEDO
CAUCA - NIT

[illegible] N° 123-2024

# EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

[illegible]

## CERTIFICA

Que, el predio ubicado en la vereda EL DIQUE, de propiedad de los señores JORGE [illegible] y [illegible] con [illegible] inmobiliaria [illegible] identificado con cédula catastral número [illegible] con un área aproximada como [illegible] y siete metros cuadrados [illegible] que es toma del Departamento del CAUCA, se ubicaba en SUELO RURAL. De acuerdo al Artículo 32 sobre el uso del suelo rural, destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades ecológicas, acorde a la siguiente clasificación general de los usos y tratamientos de suelo en el [illegible] y ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

| | |
|---|---|
| USO DE SUELO RURAL<br>II. ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL<br><br>**Área de actividad forestal AF-2** | Corresponden áreas de diversa tenencia con cobertura de bosque primario y secundario que conservan características propias para el aprovechamiento y uso racional del bosque. |
| IV. ÁREA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE ADS<br><br>1. **Área de desarrollo agrícola y agroforestal ADS-1** | Incluyen en este área todas aquellas actividades encaminadas al desarrollo enfocadas a través de actividades silvopastoriles, agroforestales, silvícolas y prácticas en el marco del adecuado uso, manejo y recuperación de los suelos rurales.<br><br>Corresponden a las áreas adscritas a los suelos óptimos, zonas de riego y terrazas en donde se prefiere desarrollar agricultura intensiva, de riego y algunos elementos de agroforestería amigables al contorno y la |

| | |
|---|---|
| | CONTROLADORA, para utilizar a través de principios sostenibles. Excluidas las zonas RP-RQ y las AF |
| c. Área de desarrollo silvopastoriles y silvícola ADR 3 | Corresponden a áreas rurales, horizontales o pendientes, ubicadas en diversos usos de desarrollo y cultivos de diversos tipos, del medio Sur, en marco de restringir leves algunas prácticas agropecuarias. Excluyendo las zonas las zonas AF |
| ACTIVIDAD PERMITIDA ENTRE OTRAS: | Ganadería |
| ACTIVIDADES PROHIBIDAS: | El desarrollo de todo corte, cultivos de maderas tendrituras y cultivos de tallo rendimiento y demás actividades contenidas en el E.O.T.<br>Se prohíbe la deforestación en las franjas paralelas 300 metros medidos de los ríos, 30 metros medidos de quebradas y humedales, no se permite desarrollar ninguna actividad agrícola y ganadera |

Revisada la Cartografía del Municipio de Puerto Caicedo, el Predio Ubicado en la Vereda **EL SAGUE**, Presenta:

- Uso de bosque secundario – rastrojo alto.
- Uso ganadero menos del

| | |
|---|---|
| ZONA RIESGOS: | El predio no encuentra en zona de riesgos por movimiento de la ola del rio PUTUMAYO |
| ZONA DE RIESGOS Y PROTECCIÓN MUNICIPAL: | No se encuentra en zona de reserva o protección municipal |

No se encuentra en zonas protegidas de conformidad con lo dispuesto en la ley 2 de 1959 y decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyen o modifican.

No se encuentra en áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras o otro grupo étnico.

ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CANDELO
CAUCA

Oficio LJ N° 129-2024

No se encuentra en zona de peligro que haya sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de suelo que les habilite para el derecho urbano.

El predio no se encuentra en total o parcial, en terrenos afectados por obra pública de Conformidad a establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989, no se encuentra sometido a procedimiento administrativo agrario de Fijación de tierras, extinción del derecho de dominio, verificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, reservas de formal de la nación , a de las comunidades indígenas o afrodescendientes o otras minorías étnicas, a delimitación de resguardos y parques comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que estén dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

El predio se encuentra ubicado, a más de 500 metros de la red eléctrica de alta tensión, a más de 500 metros de la subestación eléctrica a 4 kilómetros del relleno sanitario, se encuentra a más de 8 kilómetros del batallón, no se encuentra en peligro de minas antipersona por lo cual está libre de las minas antipersonales.

Este certificado tiene vigencia de un año anterior al requerimiento y parcial de año.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y se firma en Puerto Caicedo – Putumayo, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de (2024).

**JULIO CESAR MONTILLA LOPEZ**
Secretario Planeación

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Elaboró: | [illegible] | Contratista | [illegible] | |
| Revisó: | [illegible] | Secretario | [illegible] | |

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AFILIADO A ASOLONJAS

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**

http://www.lonjasan.com

Mocoa, Mayo 27 de 2.025

Señores:
**CONCESIONARIA RUTA AL SUR**
E.S.M.

**REF:** Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-005-2.025, Predio Mayor 86569000000000019007200000000 M.E., M.I. 442-74639, Dirección: Abscisa Inicial: K 0+009,09 Abscisa Final K 0+076,88, Margen Izquierda, Predio El Bagre, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, Putumayo. Propiedad de: JORGE WILSON ARCE C.C. 18.183.122 Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO. - C.C. 15.571.064.

---

**Cordial saludo:**

Con la presente hacemos entrega formal del avalúo corporativo indicado en la referencia, ordenado en original y con todos los detalles y conceptos técnicos, fotografías y pormenores, que se requieren para la completa interpretación y análisis de porque se llegó a los valores asignados después de visita(s) al lugar y comité(s) entre avaluadores y profesionales de la construcción con tarjetas profesionales vigentes y en ejercicio de la actividad valuatoria, constructora e inmobiliaria como control de calidad corporativo

El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes.

Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,

**ALONSO FUENTES CRUZ**
**PRESIDENTE**
cc. Archivo

# TABLA DE CONTENIDO

Página

# AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
# No. SMN-7-005-2.025.

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

**1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.

**RADICACIÓN:** Avalúo No. SMN-7-005 del 27/05/2025.

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural, Tramo VARIANTE PTO. CAICEDO.

**1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:**

Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

**1.5. DEPARTAMENTO:** Putumayo.

**1.6. MUNICIPIO:** Puerto Caicedo.

**1.7. VEREDA:** San Pedro, según Certificado M.I

**1.8. DIRECCIÓN:** Predio El Bagre, Vereda El Bagre, Municipio de Puerto Caicedo, departamento de Putumayo.

**1.9. ABSCISADO:**
**Absc. Inicial:** K 0+009,09
**Absc. Final:** K 0+076,88
**Margen:** Izquierda.
**Longitud efectiva:** 67,79.

**ÁREA REQUERIDA PROYECTO:** 1.982,64 M2.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-005.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble es lote rural Agropecuario.

**1.11. USO POR NORMA:**

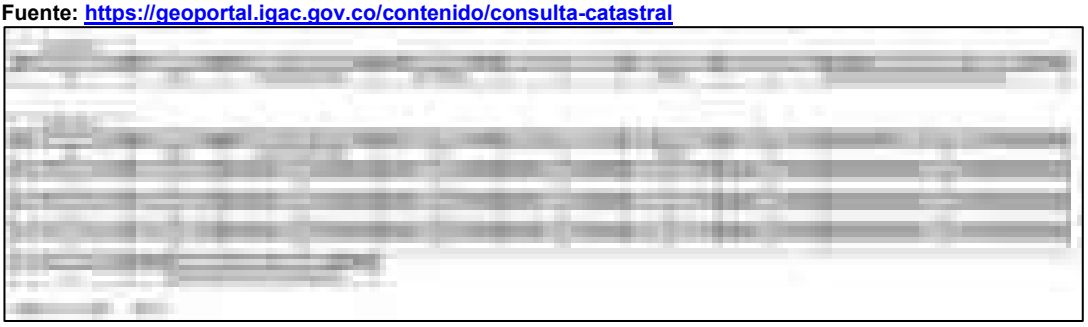
Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **SUELO RURAL, USO AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL AF-2, 1. AREA DE DESARROLLO AGRICOLA Y AGROFORESTAL ADS-1, 2. AREADE DESARROLLO SILVOPASTORILES Y SILVICOLAS ADS 2.**

Fuente: Certificado Uso de Suelo No. SPM-US-029-2.024, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Jesús Antonio Buchelly López, secretario de Planeación Municipal, De fecha 18/03/2.024.

**1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL**

**No Predial:** 86569000000000019007200000000 M.E.

**Fuente:** **https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral**



**Fuente:** **https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral**

**1.13 FECHA DE LA VISITA:** Mayo 20 de 2.025

**1.14 FECHA DEL INFORME:** Mayo 27 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

**INTRODUCCIÓN**

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos soporte necesarios para la elaboración del avalúo, entregado por la firma prediadora y jurídica son:

- Ficha Predial N°. SMN -7-005 de fecha 04/04/2.025 y anexos.
- Plano N°1 del SMN-7-005 del 04/04/2.025.
- Inventario Predial N°. SMN -7-005 del 04/04/2.025
- Folio de Matrícula Inmobiliaria Nº. 442-74639 del 08/04/2.025.
- Estudio de Títulos, del 09/04/2.025, elaborado por la Dr. GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ, c.c. 1.065.634.636 de Valledupar, TP: 300443del C.S. de la J.
- Certificado Uso de Suelo No. SPM-US-029-2.024, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Jesús Antonio Buchelly López, secretario de Planeación, de fecha 18/03/2.024.
- Informe Técnico Servidumbre de Hecho del 4 de abril de 2025.
- Informe de actualización de insumos de Ficha Predial N°. SMN -7-005 del 26 de marzo de 2025.

Documentos conseguidos por los peritos:

a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
b) EOT de Puerto Caicedo, Acuerdo 026 del 31 de agosto de 2001.
c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

## 3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

### 3.1. PROPIETARIO

| | |
|---|---|
| Persona Natural/ Jurídica: | JORGE WILSON ARCE. |
| NIT Y C.C.: | C.C N° 18.183.122. |
| Porcentaje: | 50% |
| Capacidad: | Plena |

| | |
|---|---|
| Persona Natural/ Jurídica: | HERALDO REINERIO BURBANO TORO. 50% |
| NIT Y C.C.: | C.C N° 15.571.064. |
| Porcentaje: | 50% |
| Capacidad: | Plena |

### 3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 895 de fecha 26/09/2016 otorgada por la Notaría Única de Puerto Asís–Putumayo. Anotación 001 del F.M.I 442-74639.

Acto: Compraventa
De: José Diógenes Mora Díaz.
A: Jorge Wilson Arce.
A: Heraldo Reinerio Burbano Toro.
(Actuales Titulares del Derecho Real de Dominio en Común y Proindiviso).
Título: Escritura Pública N° 895 de fecha 26/09/2016 otorgada por la Notaría Única de Puerto Asís – Putumayo.
Anotación de Folio de Matrícula: 001 de fecha 25/10/2016.

**3.3 MATRICULA INMOBILIARIA:** 442-74639 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.

**GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:**

No registra gravámenes vigentes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio a la fecha de elaboración del presente estudio de títulos.

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

**Reseña histórica**

**Puerto Caicedo** es un pequeño Municipio anclado al pie de la cordillera Central que conecta la montaña con la naciente llanura amazónica de los territorios de Orito y Puerto Asís, fundado inicialmente mediante Decreto 038 del 12 de marzo de 1959 como Inspección de Policía del Municipio de Puerto Asís

La **Inspección de San Pedro** cuenta con las siguientes veredas así: San Pedro, El venado, El Vergel, Las Palmas, San Cayetano.
La economía del municipio se centra en dos actividades principales que dan vida al sustento de los Caicedenses. La primera actividad económica que ejercen los habitantes del municipio se centra en las labores del campo, la agricultura, la ganadería, la extracción de madera, la cría y el levante de especies menores. La segunda actividad económica es el comercio y los servicios que mayoritariamente se concentran en la parte urbana, en los que ahora se pretende fomentar el turismo ecológico en las áreas próximas al casco urbano.

## 4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector está enmarcado por los siguientes límites: **Norte:** con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P1), **Oriente:** con Juan de Jesús García Grisales (Fallecido)(herederos determinados e indeterminados) y William Humberto Delgado Mora, (Área requerida) en 176 metros lineales. (P1 – P20), **Sur:** con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P20) y **Occidente**: con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P20 – P1).

**IMAGEN SATELITAL DE LA VIA PUERTO CAICEDO – PUERTO ASIS**

Fuente: Google Maps.

## 4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Puerto Caicedo, Vereda El Bagre, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio, la actividad predominante es ganadera y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo, **SUELO RURAL, USO AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL AF-2, 1. AREA DE DESARROLLO AGRICOLA Y AGROFORESTAL ADS-1, 2. AREADE DESARROLLO SILVOPASTORILES Y SILVICOLAS ADS 2,** donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad.

### 4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VI, con pendientes entre 0 - 7 % Plana. Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

### 4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Puerto Caicedo tiene un **clima ecuatorial**. Suele ser (muy) caluroso, húmedo y lluvioso durante todo el año. La temperatura media anual en Puerto Caicedo es 29° y la precipitación media anual es 2405 mm. No llueve durante 43 días por año, la humedad media es del 83% y el Índice UV es 6, Piso térmico cálido (modalidades cálidas secas y cálidas húmedas), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

**Altura:** 230 m.s.n.m
**Temperatura:** 24ºc
**Piso Térmico:** Cálido, medio frio y paramo
**Factores Climáticos Limitantes**: Deficientes precipitaciones durante una parte del año
**Distribución de Lluvias**: marzo, abril, octubre, noviembre
**Número de Cosechas:** Dos / Año
**Vegetación Natural:** Pastos.
**Zonas de Vida:** Según el sistema de Holdridge, Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.
**Fuente:** EOT Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, Puerto Caicedo.

### 4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de las quebradas y alcantarillado suplido por pozo séptico. El servicio de transporte público desde la zona urbana de Puerto Caicedo es prestado por diversas empresas de transporte público de buses y busetas, camionetas y motocarros, motocicletas, y entre ellas están: Coomotor, Transipiales, Cootransmayo, Cootrans Huila, entre otros que se desplazan desde el municipio de Mocoa transitando hasta Puerto Asís o La Hormiga y viceversa.
Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de 115 – 230 KV, que es trasformada a 34.5 KV, con la Empresa de Energía del Putumayo S.A. ESP, el agua del acueducto de La Empresa de Acueducto, Aguas de Puerto Caicedo SAS, Alcantarillado del Municipio de Puerto Caicedo que abastece a la zona urbana en el sector rural, algunas veredas poseen acueducto veredal, telefonía celular de regular señal y la utilización de pozos sépticos.
**SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:**
El casco urbano del municipio de Puerto Caicedo, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfaltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

Al municipio de Puerto Caicedo lo conforman también las siguientes Inspecciones. San Pedro, El Cedral, Arizona, Damasco, Villaflor, Guasimales y por 69 veredas
Puerto Caicedo cuenta con un puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende las necesidades de toda la población flotante y local.

**4.6 SERVICIOS COMUNALES:**

El sector rural tiene servicios parciales de finca, pero cerca tiene los servicios de educación, básica ofrecida por la Escuelas próximas, acompañamiento en procesos de consulta previa, registro de víctimas, comités, veedurías, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y administrativa ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Puerto Caicedo. Todos los servicios por la cercanía al casco urbano de Puerto Caicedo.

**4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:**

Carreteable desde Mocoa hasta Puerto Asís y la Hormiga en intermedios, vía de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte con buena frecuencia y permanente por medio de empresas de transporte, adema existen servicios permanentes de transporte a las diferentes veredas por medio de transporte informal como lo son colectivos o mototaxis.

**4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:**

El sector se encuentra localizado en la zona rural del municipio de Puerto Caicedo, denominado Inspección de San Pedro, según lo ubicado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Puerto Caicedo y la complementación con la información obtenida desde la plataforma del Igac.
Teniendo en cuenta la reglamentación establecida por en la estratificación de predios rurales y dispersos, para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avaluó se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal y la clasificación es estrato uno (1).

**4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:**

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley, ni otras situaciones ajenas que afecten el orden público.

**4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Normal en el sector, escasa oferta y normal demanda de predios. Se observa posible mejoramiento comercial a corto y mediano plazo debido a la construcción del Proyecto Ruta al Sur.

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

E.O.T. adoptado y aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, de Puerto Caicedo Putumayo, vigentes a la fecha, el sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Puerto Caicedo, Vereda El Bagre, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio, la actividad predominante es ganadera y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo, **USO AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL AF-2, 1. AREA DE DESARROLLO AGRICOLA Y AGROFORESTAL ADS-1, 2. AREADE DESARROLLO SILVOPASTORILES Y SILVICOLAS ADS 2.**

**SUELO RURAL**

Está constituido por el área delimitada por la Ordenanza No. 012 del 24 de noviembre de 1992; excluyese de ésta el suelo urbano, de expansión urbana y las áreas de protección ubicadas en esas dos categorías.

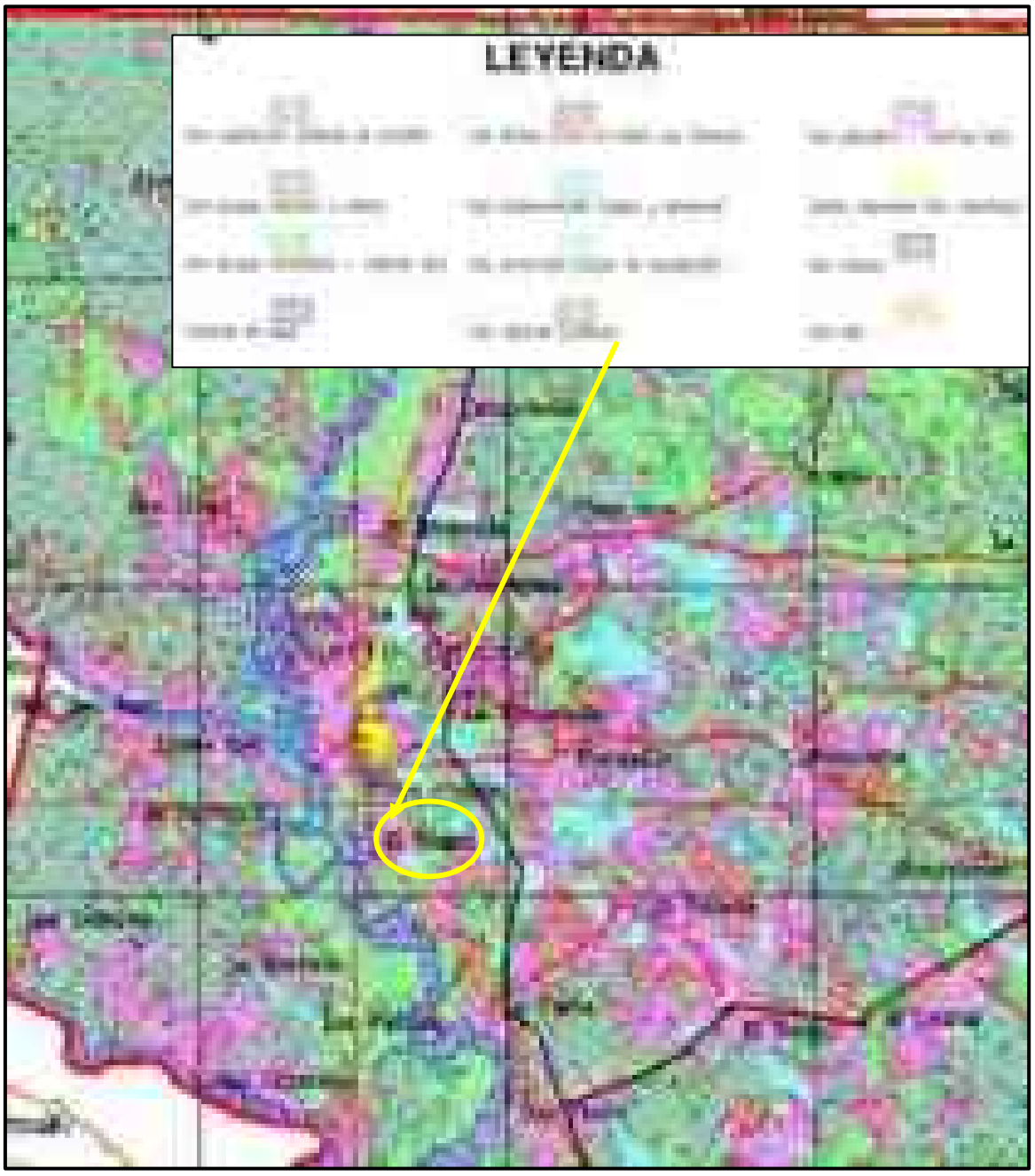
Para el municipio de Puerto Caicedo, constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Por esto se establece las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano.

## 5.2 USOS DEL SUELO RURAL

Para la zonificación del área rural se establece la siguiente división por áreas de actividad:

- Área de actividad de conservación como reserva forestal RF.
- Zonas protectoras de los ríos, quebradas y humedales RF-RQ, Constituido por quebradas en una franja a lado y lado no inferior a 10 m de longitud, así como en las corrientes medianas Sardinas, Cocayá, El Picudo, El Caimán y Piñuña Blanco en una franja a lado y lado no inferior a 30 m y para el caso de los ríos Putumayo, Orito y San Juan en una franja no inferior a 100 m a lado y lado.
- Además, se incluye:
  - 100 m en rondas de nacimientos y quebradas
  - 100 m a la redonda de laguna.
  - El área de chuquias de diverso tamaño.

**PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL**
**MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO:**




**Fuente:** MAPA COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO, MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO, Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, E.O.T. Puerto Caicedo.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

**6.1 UBICACIÓN:** El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote de terreno plano del predio EL BAGRE, Vereda El Bagre, que se encuentra ubicado al lado izquierdo de la vía que conduce de la ciudad de Puerto Caicedo al municipio de Puerto Asís en las abscisas definidas así: Abscisa inicial KM 0+009,09, Margen Izquierda, Abscisa Final KM 0+076,88.

**6.2 ÁREAS:**

| | |
|---|---|
| **ÁREA TOTAL DE TERRENO** | 5.032,14 M2 |
| **ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO** | 1.982,64 M2 |
| **ÁREA REMANENTE** | 0,00 M2 |
| **ÁREA TOTAL REQUERIDA** | **1.982,64 M2** |
| **ÁREA SOBRANTE** | 3.049,50 M2 |

Fuente: Ficha predial SMN-7-005.

**AREA REQUERIDA PROYECTO**
El área a avaluar es: **1.982,64 M2**

**6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN-7-005, EL BAGRE, VEREDA EL BAGRE, MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO PUTUMAYO.**

**LINDEROS GENERALES:**

Los linderos generales se encuentran descritos en Escritura Pública N° 895 de fecha 26/09/2016 otorgada por la Notaría Única de Puerto Asís – Putumayo; debidamente registrada el 25/10/2016 en la anotación No. 001, bajo el del folio de matrícula inmobiliario No. 442-74639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo.

ORIENTE: Por características de la finca, hacia el Oriente se genera un ángulo de 37º forma o figura que no fija colindantes. - OCCIDENTE: Colinda con vía nacional que Caicedo va a Puerto Asís, en 80,00 ML, NORTE: Colinda con GERARDO GARCIA CORDOBA en 121,40 ML y con MIGUEL CHIMUGUA, en 10,60 ML. SUR: Colinda con BERTHA CAICEDO en 130 ML y encierra.

**LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:**

Se encuentran consignados en la ficha predial No. SMN-7-005 y son:

| [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] |

Fuente: Anexo a Ficha predial de afectación No. SMN-7-005.

## 6.4. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Vía Puerto Caicedo a Puerto Asís, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de occidente a oriente y viceversa, en regular estado de conservación.

### 6.4.1 FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente sobre vías, en el Área Requerida 80,68 metros.
**Fuente:** Ficha predial de afectación No.SMN-7-005.

### 6.4.2 VÍAS INTERNAS:

No existen vías de acceso al predio, a los potreros, cultivos e instalaciones se accede directamente desde la vía principal.

## 6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

Existe un contador de energía en C-1 que debe ser considerarse en el avalúo.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-005. En observaciones.

## 6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

El predio que es objeto del presente avalúo, en su área de afectación presenta una Unidad Fisiográfica (UF1), según lo observado en campo al momento de la visita de inspección, así:

| UNIDAD FISIOGRAFICA | TOPOGRAFIA | USO ACTUAL | USO NORMA | AREA |
|---|---|---|---|---|
| UF1: CLASE AGROLOGICA VII | Plana 0 - 7% | Predio Agropecuario. | SUELO RURAL, USO DE BOSQUE PRIMARIO Y SELVAS – USO DE GANADERIA- RASTROJO BAJO | 1.982,64 M2 |

**Fuente:** Observación del Avaluador con base en las Zonas Homogéneas IGAC y a la Clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", a la vez tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América y la Norma del EOT aprobado de Puerto Caicedo.

**TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** La topografía del predio es plana con pendientes entre el 0 y 7% aproximadamente.

**FORMA GEOMÉTRICA:** La forma del terreno es irregular.

**SUELOS:**
La descripcion de los suelos se hace siguiendo el orden de la leyenda del mapa de suelos de acuerdo con los tipos de relieve presentes en cada paisaje, los que se caracterizan por tener condiciones similares en cuanto a clima, topografia y materiales parentales.

Uno de los fenómenos que repercute con mayor incidencia en los suelos amazónicos es la erosión, siendo ésta considerada como la forma más importante de degradación del suelo.

Causas de la erosión

Las causas de mayor incidencia en los procesos erosivos son entre otras:

- Deforestación indiscriminada
- Crecimiento desordenado de la agricultura y la ganadería
- Inadecuado uso y manejo de los suelos
- Tendencia a monocultivos
- Discordancia del uso y la potencialidad del suelo
- Indefinición de la tenencia de la tierra
- Desconocimiento del problema ambiental
- Deficiente asistencia técnica para el adecuado uso y manejo de suelos

Estas causas presentes en general en todos los municipios del departamento y en especial en aquellos vecinos con los que se compromete la parte alta de las cuencas, son responsables de la erosión en Puerto Caicedo por efectos acumulativos.
La clasificación agrológica constituye una parte fundamental para el ordenamiento territorial, ya que permite identificar las clases de suelo existentes en el territorio, las cuales contribuyen a establecer la aptitud y manejo ambiental apropiados para los diferentes suelos. La esquematización de las diferentes clases de suelo presentes en el municipio se ha obtenido mediante el cruce de información documental, cartográfica, fotográfica y de campo, mediante informes suministrados por la UMATA municipal.

En el estudio de suelos de Puerto Caicedo, se han definido y cartografiado ocho tipos de suelo con clases agrológicas asi; (I a VIII), en donde el grado de limitaciones se hace mayor a medida que aumenta el número de la categoría; las clases se dividen en tierras arables (clases I a IV) y no arables (clases V a VIII).

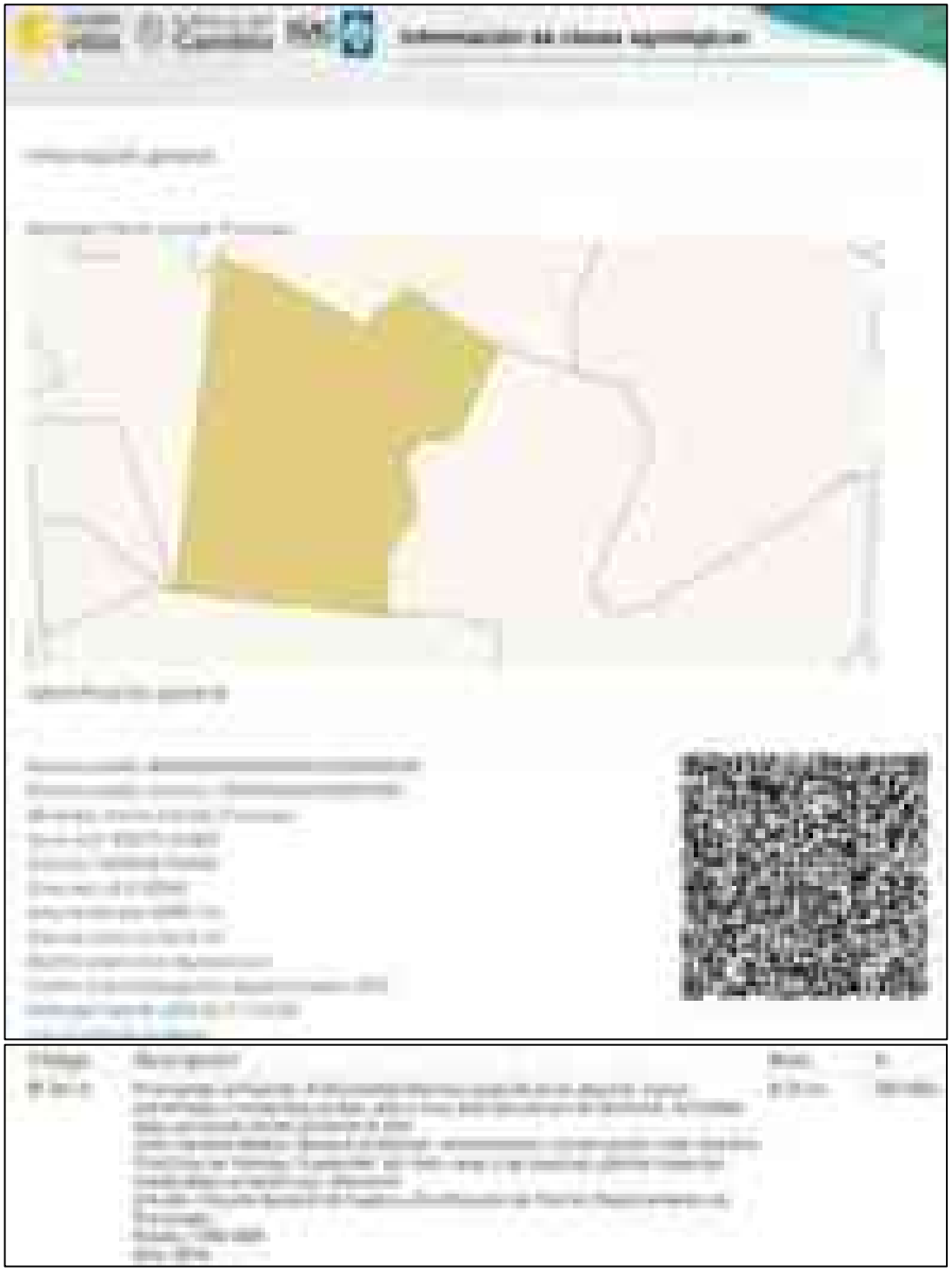
La clase I no tiene limitación para la producción de cultivos intensivos y solo requiere las practicas agronómicas para los cultivos; de la clase II a la IV aumenta el grado de limitación, se restringe el tipo de cultivos y se requieren prácticas de manejo más intensas para mantener la productividad y sostenibilidad del recurso.

**CONDICIONES AGROLOGICAS:**
Teniendo en cuenta la clasificación agrologica y aptitud del suelo y manejo de suelos, la CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA Y APTITUD DE USO Y MANEJO DE LOS SUELOS y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de PUERTO CAICEDO, el sector tiene la siguiente clasificación:

**CLASE VII**

Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas higrográficas.

Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos suelos, extremada a moderada acidez, alta a muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja, excesivas lluvias durante el año
Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre
Prácticas de manejo: Suspender las talas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar
Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo
Escala: 1:100.000
Año: 2014.
Fuente: E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo – Acuerdo 026 de 2001, Clases Agrológicas Igac.



**USO DE SUELO CERTIFICADO**

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA

**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:**

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UND | CANT |
|---|---|---|---|
| M1 | Ítem M1. Cerca | m | 34,21 |
| M3 | Ítem M3. Cerca | m | 17,71 |
| M5 | Ítem M5. Cerca | m | 79,53 |
| M11 | Ítem M11. Cerramiento | und | 1,00 |
| M12 | Ítem M12. Cerca | m | 63,80 |

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:**

El predio por su topografía plana entre el 0 y el 7% permite explotación económica y la posibilidad de mecanización total.

**RECURSOS HÍDRICOS:**

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector son: los ríos, Sardinas, Cocayá, El Picudo, El Caimán y Piñuña Blanco, Putumayo, Orito y San Juan, y quebradas y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado.

**IRRIGACIÓN:** Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.

## 6.7 AREAS CONSTRUIDAS

## 6.8 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UND | CANT |
|---|---|---|---|
| C1 | Ítem C1. Vivienda | $m^2$ | 60,19 |

**CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES PRINCIPALES**

**C-1: VIVIENDA.** Con estructura en tablón y vigas de vareta aserrada ancladas con cemento. Placa elevada en tablón de madera que sirve de piso a la vivienda. Cerramiento, puertas y ventanas en tablón de madera rústica. Cubierta en teja metálica de zinc. Cuenta con cocina tradicional con lavaplatos metálico, dos habitaciones, sanitario, orinal, lavamanos y ducha independientes y un espacio cubierto, con cerramiento perimetral a media altura en baranda y balaustrada de madera y divisiones internas en tablones de madera, lijados y pintados. Puertas de madera. Tuberías para desagüe en PVC. Cuenta con un (1) contador de energía eléctrica. **Área:** 60,19 M2

**DISTRIBUCIÓN INTERNA:** Salón, cocina, baño y habitaciones, zona de ropas con lavadero.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-174 y corroboración en sitio.

## 6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS

El predio objeto del presente avalúo, posee las siguientes construcciones anexas

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UND | CANT |
|---|---|---|---|
| M1 | Itém M1. Cerca | m | 34,21 |
| M3 | Itém M3. Cerca | m | 17,71 |
| M5 | Itém M5. Cerca | m | 79,53 |
| M11 | Itém M11. Cerramiento | und | 1,00 |
| M12 | Itém M12. Cerca | m | 63,80 |

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES ANEXAS**

**1: M-1: CERCA** de 4 hilos de alambre de púas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. **Área:** 34,21 M.
**2: M-2: PORTILLO** de acceso en 4 líneas de púas soportado en estantillo de madera rolliza burda. 1,00 und.
**3: M-3: CERCA** de 4 hilos de alambre de púas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. **Área:** 17,71 M.
**4: M-4: ADECUACION DE TERRENO** para vía vehicular de acceso con recebo suelto. **Área:** 48,79 $m^2$.
**5: M-5: CERCA** de 4 hilos de alambre de púas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. **Área:** 79,53 M**.**
**6: M-6: BATERIA DE BAÑOS.** Construcción con cubierta en placa de concreto, muros en mampostería frisada y enchapada, piso enchapado. Con orinal, sanitario y cuarto de baño. Área: 5,09 M2.
**7: M-7: ZONA DURA** en mortero de cemento enchapado, en regular estado, por desuso. Área: 13,51 M2.
**8: M-8: ZONA CUBIERTA** en lona y polietileno soportados sobre estructura de madera rolliza rústica combinada con perfilería metálica y parales en madera aserrada. Piso en tierra y parte en andén de concreto con bordillo lineal en bloque de ladrillo de 1 adobe de altura.. (1,00x 5,85 m.) Área: 15,44 M2.
**9: M-9: ZONA CUBIERTA** en lona, plásticos y otros materiales, soportados mediante amarres y tensores a parales de madera. Piso en tierra. Área: 12,59 M2.
**10: M-10 : POZO SEPTICO** enterrado, en bloque de ladrillo y cabezote cilíndrico de cemento y tubería de descargue en PVC de 4"x15 m. 1,00 und.
**11: M-11: CERRAMIENTO** poligonal en malla de alambre de trama hexagonal, soportada en estantillos de madera rústica. Perímetro es de 14,44 m. y altura prom. De 1,5 m. que junto con una caja movible en madera forrada en fique sintético, es usado como gallinero. 1,00 und.
**12: M-12: CERCA** de 4 hilos de alambre de púas, soportado en postes de madera burda. Área: 63,80 M.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-005.

**OBSERVACIONES CONSTRUCCIONES:**

- El predio cuenta con acceso vehicular en dos puntos, mediante carretera y portillo. Existe un contador de energía en C-1 que debe ser considerarse en el avalúo.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-005. Observaciones.

### 6.10 ELEMENTOS PERMANENTES: CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

De acuerdo al inventario entregado y verificado, se tienen cultivos de árboles dispersos en el área de afectación, así:

| DESCRIPCION | CANT | UND | ESTADO FITO SANITARIO |
|---|---|---|---|
| Yarumo | 1,00 | und | BUENO |
| Palma africana | 3,00 | und | BUENO |
| Guamo | 1,00 | und | BUENO |
| Pasto natural tipo Yaragua | 659,21 | m2 | BUENO |

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó la metodología, establecida por la Resolución Nº620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC: Para el terreno:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. (Para el terreno)**

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.

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición. (Para las construcciones)**

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

**CONSTRUCCIONES PRINCIPALES**

| ÍTEM | EDAD/AÑOS | VIDA ÚTIL/AÑOS | ESTADO CONSERVACION |
|---|---|---|---|
| Itém C1. Vivienda | 12 | 70 | BUENO |

**CONSTRUCCIONES ANEXAS**

| ÍTEM | EDAD/AÑOS | VIDA ÚTIL/AÑOS | ESTADO CONSERVACION |
|---|---|---|---|
| Itém M1. Cerca | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M2. Portillo | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M3. Cerca | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M4. Adecuacion del Terreno | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M5. Cerca | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M6. Bateria de Baños | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M7. Zona Dura | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M8. Zona Cubierta | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M9. Zona Cubierta | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M10. Pozo Septico | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M11. Cerramiento | 8 | 30 | BUENO |
| Itém M12. Cerca | 8 | 30 | BUENO |

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

**INVESTIGACIÓN INDIRECTA:**

### 8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

**UF1 UTILIZABLE:**

| ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LOTES EN VENTA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ID | FUENTE DE INFORMACIÓN | CELULAR | UBICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | PRECIO INICIAL EN VENTA ($) |
| 1 | MILTON MELO | 3124922864 | VILLA FLOR | LOTE | 49.459.550 |
| 2 | JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO | 3136672919 | VIA PAISAJISTICA | LOTE | 47.955.000 |
| 3 | JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO | 3136672919 | VDA LA ISLA | LOTE | 43.355.000 |
| 4 | YORDANO ORTIZ PANTOJA | 3124922864 | INSPECCION SAN PEDRO | LOTE | 45.767.500 |
| 5 | YORDANO ORTIZ PANTOJA | 3124922864 | VIA VDA. EL CEDRAL | LOTE | 42.294.530 |

## 8.2 DEPURACION DEL MERCADO

### UF1 UTILIZABLE:

| AVALUO COMERCIAL URBANO - PREDIO BARRIO FRAY BARTOLOME - SIBUNDOY PUTUMAYO | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LOTES EN VENTA | | | | | | | | |
| ID | FUENTE DE INFORMACIÓN | CELULAR | UBICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | PRECIO INICIAL EN VENTA ($) | PRECIO EN VENTA AJUSTADO $ | ÁREA DEL TERRENO (m²) | PROMEDIO POR m² TERRENO ($) |
| 1 | MILTON MELO | 3124922864 | VILLA FLOR | LOTE | 49.459.550 | 44.513.595 | 10.000 | $ 4.451,36 |
| 2 | JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO | 3136672919 | VIA PAISAJISTICA | LOTE | 47.955.000 | 43.159.500 | 10.000 | $ 4.315,95 |
| 3 | JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO | 3136672919 | VDA LA ISLA | LOTE | 43.355.000 | 39.019.500 | 10.000 | $ 3.901,95 |
| 4 | YORDANO ORTIZ PANTOJA | 3124922864 | INSPECCION SAN PEDRO | LOTE | 45.767.500 | 41.190.750 | 10.000 | $ 4.119,08 |
| 5 | YORDANO ORTIZ PANTOJA | 3124922864 | VIA VDA. EL CEDRAL | LOTE | 42.294.530 | 38.065.077 | 10.000 | $ 3.806,51 |

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

Como otro elemento para determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno no se tomó en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto se encontró suficiente mercado real, por lo cual no es procedente la investigación directa.

## 10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

### 10.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

Se relacionan a continuación los datos de mercado comparables en el mismo sector de ubicación del predio objeto de avalúo.

| AVALUO COMERCIAL URBANO - PREDIO BARRIO FRAY BARTOLOME - SIBUNDOY PUTUMAYO | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LOTES EN VENTA | | | | | | | | |
| ID | FUENTE DE INFORMACIÓN | CELULAR | UBICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | PRECIO INICIAL EN VENTA ($) | PRECIO EN VENTA AJUSTADO $ | ÁREA DEL TERRENO (m²) | PROMEDIO POR m² TERRENO ($) |
| 1 | MILTON MELO | 3124922864 | VILLA FLOR | LOTE | 49.459.550 | 44.513.595 | 10.000 | $ 4.451,36 |
| 2 | JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO | 3136672919 | VIA PAISAJISTICA | LOTE | 47.955.000 | 43.159.500 | 10.000 | $ 4.315,95 |
| 3 | JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO | 3136672919 | VDA LA ISLA | LOTE | 43.355.000 | 39.019.500 | 10.000 | $ 3.901,95 |
| 4 | YORDANO ORTIZ PANTOJA | 3124922864 | INSPECCION SAN PEDRO | LOTE | 45.767.500 | 41.190.750 | 10.000 | $ 4.119,08 |
| 5 | YORDANO ORTIZ PANTOJA | 3124922864 | VIA VDA. EL CEDRAL | LOTE | 42.294.530 | 38.065.077 | 10.000 | $ 3.806,51 |
| | | | | | | PROMEDIO POR m² DE LOTE ($): | | $ 4.118,97 |
| | | | | | | PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($): | | $ 4.118,97 |
| | | | | | | NUMERO DE DATOS: | | 5 |
| | | | | | | DESVIACIÓN ESTÁNDAR | | $ 242,49 |
| | | | | | | COEFICIENTE DE VARIACIÓN | | 5,89% |
| | | | | | | LIM INFERIOR | | $ 3.876,48 |
| | | | | | | LIM SUPERIOR | | $ 4.361,46 |

FUENTE: MERCADO LONJASAN 2024

Se asigna a **$4.361,46/M2.** Se toma el valor máximo, por estar al lado de la zona para la Unidad Fisiográfica 1, área utilizable para áreas pequeñas.

**MERCADO SATELITAL:**

**Mercado en mapa de USOS**


1
3
2
7-005
5
4

## 10.2 VALOR RESIDUAL

No aplica.

## 10.3 SERVIDUMBRES

El área de afectación del predio no presenta servidumbres registradas, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados; por lo tanto, de acuerdo a la resolución 620 de 2008 art 8.
A excepción de servidumbre eléctrica y servidumbre de gasoducto que son de hecho no registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-74639 ni en escritura pública, pero constadas con verificación realizada en campo e insumo entregado.
Fuente: Ficha predial No.SMN-7-005, y visita In Situ.

## 10.4 ZONAS DE PROTECCION (RONDAS DE RIO, NACIMIENTOS):

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.
Fuente: Ficha predial No.SMN-7-005, y visita In Situ.

## 11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

## 11.1 COSTOS DE REPOSICION

No hay construcciones principales

## 11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

El Método de costo de reposición se utiliza para obtener el valor de las construcciones y si se diera el caso:

### CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

| ÍTEM | EDAD/AÑOS | VIDA ÚTIL/AÑOS | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES | | | | | | | | | |
| Itém C1. Vivienda | 6 | 70 | 8,57% | 2,50 | 12,37% | $ 746.409 | $92.341 | $654.068 | **$ 655.000** |

### CONSTRUCCIONES ANEXAS

| ÍTEM | EDAD/ AÑOS | VIDA ÚTIL/AÑOS | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Itém M1. Cerca | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 49.418 | $13.801 | $35.616 | **$ 36.000** |
| Itém M2. Portillo | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 101.982 | $28.482 | $73.500 | **$ 74.000** |
| Itém M3. Cerca | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 61.708 | $17.234 | $44.474 | **$ 44.000** |
| Itém M4. Adecuacion del Terreno | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 73.108 | $20.418 | $52.690 | **$ 53.000** |
| Itém M5. Cerca | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 36.393 | $10.164 | $26.229 | **$ 26.000** |
| Itém M6. Bateria de Baños | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 1.186.644 | $331.407 | $855.237 | **$ 855.000** |
| Itém M7. Zona Dura | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 320.883 | $89.617 | $231.267 | **$ 231.000** |
| Itém M8. Zona Cubierta | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 3.902.574 | $1.089.915 | $2.812.660 | **$ 2.813.000** |
| Itém M9. Zona Cubierta | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 1.869.375 | $522.081 | $1.347.294 | **$ 1.347.000** |
| Itém M10. Pozo Septico | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 4.934.297 | $1.378.055 | $3.556.241 | **$ 3.556.000** |
| Itém M11. Cerramiento | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 2.414.919 | $674.441 | $1.740.478 | **$ 1.740.000** |
| Itém M12. Cerca | 6 | 30 | 20,00% | 3,00 | 27,93% | $ 37.844 | $10.569 | $27.275 | **$ 27.000** |

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 213/2024.

## 12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

Puerto Caicedo es un municipio eminentemente agrícola y ganadero, una región privilegiada por sus abundantes, ricos y diversos productos, lo cual hace ser considerada como una despensa agrícola, dispone de abundantes fuentes hídricas que garantizan el financiamiento de procesos industrializados de producción.

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-7-005 y tomando como fuente la información de la Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal; JOSE VICENTE CASTILLO, en la cual se ha liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.
Para el cálculo del valor de los cultivos, se utiliza como metodología todo lo estipulado en el artículo 33 de la resolución 620 del IGAC.

| DESCRIPCION | CANT | UND | VALOR ARBOL EN PIE | ESTADO BUENO 100% | VALOR INDEMNIZADO |
|---|---|---|---|---|---|
| Yarumo | 1,00 | und | $ 104.000,00 | $ 104.000,00 | $ 104.000,00 |
| Palma africana | 3,00 | und | $ 280.000,00 | $ 280.000,00 | $ 840.000,00 |
| Guamo | 1,00 | und | $ 190.000,00 | $ 190.000,00 | $ 190.000,00 |
| Pasto natural tipo Yaragua | 659,21 | m2 | $ 420,00 | $ 420,00 | $ 276.868,20 |
| **SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL No.1** | | | | | **$ 1.410.868,20** |

**Fuente:** Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, 2.023-2.024 TP No. 12169 Min Agricultura, elaborada con base en: 1. **CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL NEIVA – PITALITO – MOCOA – PUERTO ASIS. Lonjasan 2023 - 2024. 2. CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL RUTA DEL CACAO LEBRIJA – BARRANCABERMEJA - YONDO. 3.** Manual de precios unitarios Comisión Tripartita Embalse TONA, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 3. Manual de precios unitarios del proyecto Hidroeléctrico del Sogamoso, participante la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 4. UMATA Departamental. 5. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/agropecuario/sistema-de-informacion-de-precios-sipsa, 6. http://www.centroabastos.com, 7. http://www.fenalce.org, 8. http://www.agronet.gov.co, 9. http://www.dane.gov.co, 9. http://www.cenipalma.org.co, 10. http://www.fedepalma.org.co, 11. http://www.fedemaderas.org.co, 12. http://sac.org.co. 13. Documentos privados investigativos de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, profesionales agremiados y otros.

## 13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las abscisas Km. 0+009,09 y Km. 0+076,88 Margen Izquierda. **El predio es una finca AGROPECUARIA con afectación de la Ruta al Sur por la vía nacional Puerto Caicedo a Puerto Asís.**

- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en el Acuerdo Municipal 026 de 2001, E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo, y su desarrollo dentro del Municipio Puerto Caicedo, Putumayo, su uso de Suelo rural: **USO AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL AF-2, 1. AREA DE DESARROLLO AGRICOLA Y AGROFORESTAL ADS-1, 2. AREADE DESARROLLO SILVOPASTORILES Y SILVICOLAS ADS 2.**
- Las vías de acceso al sector, el carreteable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Puerto Caicedo – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía plana del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8-25%, su configuración geométrica irregular.
- El servicio de trasporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el municipio de Puerto Caicedo Putumayo.

## 13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. SMN-**7-005** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información

suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.

- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. SMN-**7-005.** Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni avaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales avaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos valuatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus avaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. SMN-**7-005**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA

DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas avaluadas, ni en el presente ni a futuro.

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los avaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Mayo 27 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los avaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

**Nota:** En el comité técnico de control de calidad corporativo, han participado ingenieros civiles, arquitectos junto con los evaluadores designados para este avalúo para dar cumplimiento al control de calidad corporativo.

**ANALISIS DE ANTECEDENTES**

No se encontraron antecedentes en el sector por parte de esta Corporación ni por el Igac, para este predio en esta área de afectación.

**14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No.SMN-7-005-2025.**
**PREDIO: EL BAGRE, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO.**

| ITEM | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 86569000000000190072000000000 M.E., Predio EL BAGRE, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, Putumayo. | $m^2$ | 1.982,64 | $ 4.360,00 | **$ 8.644.310,40** |
| **SUBTOTAL TERRENO** | | | | **$ 8.644.310,40** |
| **CONSTRUCCIONES PRINCIPALES** | | | | |
| Itém C1. Vivienda | $m^2$ | 60,19 | $ 655.000,00 | $ 39.424.450,00 |
| **SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES** | | | | **$ 39.424.450,00** |
| **CONSTRUCCIONES ANEXAS** | | | | |
| Itém M1. Cerca | m | 34,21 | $ 36.000,00 | $ 1.231.560,00 |
| Itém M2. Portillo | und | 1,00 | $ 74.000,00 | $ 74.000,00 |
| Itém M3. Cerca | m | 17,71 | $ 44.000,00 | $ 779.240,00 |
| Itém M4. Adecuacion del Terreno | $m^2$ | 48,79 | $ 53.000,00 | $ 2.585.870,00 |
| Itém M5. Cerca | m | 79,53 | $ 26.000,00 | $ 2.067.780,00 |
| Itém M6. Bateria de Baños | $m^2$ | 5,09 | $ 855.000,00 | $ 4.351.950,00 |
| Itém M7. Zona Dura | $m^2$ | 13,51 | $ 231.000,00 | $ 3.120.810,00 |
| Itém M8. Zona Cubierta | $m^2$ | 15,44 | $ 2.813.000,00 | $ 43.432.720,00 |
| Itém M9. Zona Cubierta | $m^2$ | 12,59 | $ 1.347.000,00 | $ 16.958.730,00 |
| Itém M10. Pozo Septico | und | 1,00 | $ 3.556.000,00 | $ 3.556.000,00 |
| Itém M11. Cerramiento | und | 1,00 | $ 1.740.000,00 | $ 1.740.000,00 |
| Itém M12. Cerca | m | 63,80 | $ 27.000,00 | $ 1.722.600,00 |
| **SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS** | | | | **$ 81.621.260,00** |
| **CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES** | | | | |
| Yarumo | und | 1,00 | $ 104.000,00 | $ 104.000,00 |
| Palma africana | und | 3,00 | $ 280.000,00 | $ 840.000,00 |
| Guamo | und | 1,00 | $ 190.000,00 | $ 190.000,00 |
| Pasto natural tipo Yaragua | $m^2$ | 659,21 | $ 420,00 | $ 276.868,20 |
| **SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES** | | | | **$ 1.410.868,20** |
| **TOTAL AVALUO PREDIO No. SMN-7-005-2.025** | | | | **$ 131.100.888,60** |

Mayo 27 de 2.025

**SON: CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MCTE.**

Cordialmente,

**IVAN DAVID FUENTES GALVIS**
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
**R.A.A AVAL 91494070**

Vo. Bo. Comité Técnico,

**ING. GERMAN A. FUENTES**
DIRECTOR DE AVALUOS
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
**R.A.A 91258234**

Vo. Bo. Comité Técnico,

**ALONSO FUENTES CRUZ – PRESIDENTE – LONJASAN. RAA AVAL-5559733**

**CAPITULO DOS**

## 15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

**DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:**

**OBSERVACIONES CONSTRUCCIONES:**

- El predio cuenta con acceso vehicular en dos puntos, mediante carretera y portillo. Existe un contador de energía en C-1 que debe ser considerarse en el avalúo.
  Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-005. En Observaciones.

| TRASLADO DE ENERGÍA ELECTRICA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ítem | Pag | Cantidad | Unidad | Valor Unitario | Subtotal |
| ADAPTADOR TERMINAL CAMPANA COND | 171 | 1,0 | UND | $ 15.914,00 | $ 15.914,00 |
| CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL | 171 | 1,0 | M3 | $ 216.834,00 | $ 216.834,00 |
| CINTA ANTIDES.PRECAUCIÓN 25MM (5M) | 171 | 0,1 | M | $ 509,00 | $ 25,45 |
| CONCRETO CORR. GRAVA COMÚN 2000 PS | 171 | 0,18 | M3 | $ 71.122,00 | $ 12.801,96 |
| HORA CUADRILLA FF - ELÉCTRICAS | 171 | 3,0 | HC | $ 240.540,00 | $ 721.620,00 |
| MARCO Y TAPA CAJA SENCILLA | 171 | 1,0 | UND | $ 22.500,00 | $ 22.500,00 |
| LADRIBLOCK N°12 | 171 | 30,0 | und | $ 175,00 | $ 5.250,00 |
| HERRAMIENTA MENOR 1% | 171 | 1,0 | % | $ 10.640,00 | $ 10.640,00 |
| MORTERO CORRIENTE 2000 PSI | 171 | 0,13 | M3 | $ 54.287,00 | $ 7.057,31 |
| TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M | 171 | 2 | UND | $ 54.050,00 | $ 108.100,00 |
| TRANSPORTE | 80 | 0,5 | UND | $ 408.000,00 | $ 204.000,00 |
| SUBTOTAL | | | | | $ 1.324.742,72 |
| AIU 12% | | | | | $ 158.969,13 |
| **TOTAL** | | | | | **$ 1.483.711,85** |

**LUCRO CESANTE**

De acuerdo a la normas vigentes: Resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC), no fueron presentados ni entregados documentos para efectuar el cálculo del lucro cesante.

No aplica.

## 16. ANEXOS

**VISTA SATELITAL DEL PREDIO**

Fuente: mapa satelital, Google Maps

**VISTA CON COORDENADAS SATELITALES**

ANEXO FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-005-2.025**
EL BAGRE, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, Putumayo, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO.


VISTA PREDIO , ESPECIES VARIAS


VISTA PREDIO , ESPECIES VARIAS


VISTA PREDIO , ESPECIES VARIAS


VISTA PREDIO ITEM C1


VISTA PREDIO ITEM C1


VISTA PREDIO Itém M1. CERCA - Itém M2. Portillo


VISTA PREDIO Itém M3. Cerca - M4. Adecuacion del Terreno


VISTA PREDIO Itém M5. Cerca - Itém M6. Bateria de Baños


VISTA PREDIO Itém M7. Zona Dura - Itém M8. Zona Cubierta


VISTA PREDIO Itém M9. Zona Cubierta - Itém M10. Pozo Septico


VISTA PREDIO Itém M11. Cerramiento


VISTA Itém M12. Cerca

## ANEXO DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

### C1. VIVIENDA

**CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA**
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

| ANALISIS RESUMIDOS GENERALES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONSTRUCCION C 05 | | | | | | | | | |
| ITEM | | DESCRIPCIÓN | | Pag | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 194 | m2 | 60,19 | $ 2.111,00 | $ 127.061,09 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 128 | m3 | 18,06 | $ 55.485,00 | $ 1.002.059,10 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 129 | m3 | 18,06 | $ 33.049,00 | $ 596.864,94 |
| | | 2,2 | Relleno de material en sitio | 129 | m3 | 30,10 | $ 37.261,00 | $ 1.121.556,10 |
| 3 | estructura | 3,1 | SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA | 155 | m2 | 124,13 | 113.000,00 | $ 14.026.690,00 |
| | | 3,4 | Columna de confinamiento 20X12 Cm | 154 | ml | 6,00 | $ 163.957,00 | $ 983.742,00 |
| | | 3,5 | Mesón en concreto | 156 | m2 | 4,00 | $ 155.248,00 | $ 620.992,00 |
| | | 3,6 | Lavaplatos con grifería | 192 | und | 1,00 | $ 351.767,00 | $ 351.767,00 |
| 4 | Cubiertas | 4,1 | CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24 | 146 | m2 | 60,19 | $ 56.454,00 | $ 3.397.966,26 |
| | | 4,2 | estructura en madera para cubierta | Web 2 | m2 | 60,19 | $ 10.200,00 | $ 613.938,00 |
| 5 | Baño | 5,1 | Caja de inspección 60CMX60CM | 185 | und | 1,00 | $ 416.969,00 | $ 416.969,00 |
| | | 5,2 | Rejilla sosco PVC3X2" | 106 | und | 2,00 | $ 2.927,00 | $ 5.854,00 |
| | | 5,3 | Inodoro Tipo I | 192 | und | 1,00 | $ 381.464,00 | $ 381.464,00 |
| | | 5,4 | Punto A.F Inodoro | 183 | und | 2,00 | $ 26.720,00 | $ 53.440,00 |
| | | 5,5 | Salida santaría inodoro 4" | 189 | und | 2,00 | $ 109.139,00 | $ 218.278,00 |
| | | 5,8 | Lavadero en granito pulido | 192 | und | 1,00 | $ 356.245,00 | $ 356.245,00 |
| 6 | muro de contencion | 6,1 | Tubo PVC sanitario | 123 | ml | 16,00 | $ 30.000,00 | $ 480.000,00 |
| | | 7,2 | Entramado madera | 146 | m2 | 140,00 | $ 45.083,00 | $ 6.311.620,00 |
| 9 | electrico | 9,1 | Tablero trifasico 12 circuitos | 177 | und | 1,00 | $ 331.259,00 | $ 331.259,00 |
| | | 9,2 | Salida tomacorriente en muro PVC | 176 | und | 20,00 | $ 144.912,00 | $ 2.898.240,00 |
| | | | contador | 175 | und | 1,00 | $ 332.000,00 | $ 332.000,00 |
| 12 | Transporte interno de materiales | 12,1 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 6,00 | $ 425.000,00 | $ 2.550.000,00 |
| 13 | Mano de obra | 13,1 | Mano de obra | 35 | hc | 60,00 | $ 31.473,00 | $ 1.888.380,00 |
| | | | **SUBTOTAL** | | | | | **$ 39.066.385,49** |
| | | **AIU 15%** | **ADMINISTRACION** | | | | | **$ 1.953.319,27** |
| | | | **IMPREVISTOS** | | | | | **$ 1.953.319,27** |
| | | | **UTILIDADES** | | | | | **$ 1.953.319,27** |
| | | | **TOTAL** | | | | | **$ 44.926.343,31** |
| **VALOR POR M2** | | | | | | | | **$ 746.408,76** |

Web 1:
http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Revestimientos/Pisos/De_madera/Tarima_de_madera_para_interior.html

web 2 https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/101210/malla-gallinero-180-x-10-metros-1-1-4-pulgada-light/101210/

## Itém M1. Cerca

| M-1: CERCA de 4 hilos de alambre de puas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | Pag | UND | CANT | VR/UNIT | VR/TOTAL |
| 1 | Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario | 94 | und | 18,00 | $ 39.639,00 | $ 713.502,00 |
| 2 | Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14 | 72 | rl | 0,39 | $ 241.985,00 | $ 94.374,15 |
| 3 | puntilla con cabeza 2 1/2" | 113 | Lb | 3,01 | $ 3.500,00 | $ 10.535,00 |
| 4 | Mano de obra | 35 | hc | 8,00 | $ 31.473,00 | $ 251.784,00 |
| 5 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 6 | Herramienta menor | | 5% | | $ 14.256,20 | $ 14.256,20 |
| | SUBTOTAL | | | | | $ 1.509.451,35 |
| | AIU 12% | | | | | $ 181.134,16 |
| | TOTAL | | | | | $ 1.690.585,51 |
| | | | | | | Vr/m |
| | | | | | | $ 49.417,88 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lineas alambre púa | 4,0 | | |
| Lineas eléctrico | 0,0 | | |
| Longitud [ml] | 34,21 | | |
| POSTES | 18 | distancia | 2,00 |

## Itém M2. Portillo

| M-2: PORTILLO de acceso en 4 líneas de púas soportado en estantillo de madera rolliza burda. | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | Pag | UND | CANT | VR/UNIT | VR/TOTAL |
| 1 | Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario | 94 | und | 6,00 | $ 39.639,00 | $ 237.834,00 |
| 2 | Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14 | 72 | rl | 0,07 | $ 241.985,00 | $ 16.938,95 |
| 3 | puntilla con cabeza 2 1/2" | 113 | Lb | 0,53 | $ 3.500,00 | $ 1.855,00 |
| 4 | Mano de obra | 35 | hc | 2,00 | $ 31.473,00 | $ 62.946,00 |
| 5 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 0,50 | $ 425.000,00 | $ 212.500,00 |
| 6 | Herramienta menor | | 5% | | $ 14.256,20 | $ 14.256,20 |
| | SUBTOTAL | | | | | $ 546.330,15 |
| | AIU 12% | | | | | $ 65.559,62 |
| | TOTAL | | | | | $ 611.889,77 |
| | | | | | | Vr/m |
| | | | | | | $ 101.981,63 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lineas alambre púa | 4,0 | | |
| Lineas eléctrico | 0,0 | | |
| Longitud [ml] | 6,00 | | |
| POSTES | 6 | distancia | 1,00 |

## Itém M3. Cerca

| M-3: CERCA de 4 hilos de alambre de puas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | Pag | UND | CANT | VR/UNIT | VR/TOTAL |
| 1 | Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario | 94 | und | 9,00 | $ 39.639,00 | $ 356.751,00 |
| 2 | Almbre de púas IOWA (350M) Cal 14 | 72 | rl | 0,20 | $ 241.985,00 | $ 48.397,00 |
| 3 | puntilla con cabeza 2 1/2" | 113 | Lb | 1,56 | $ 3.500,00 | $ 5.460,00 |
| 4 | Mano de obra | 35 | hc | 4,00 | $ 31.473,00 | $ 125.892,00 |
| 5 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 6 | Herramienta menor | | 5% | | $ 14.256,20 | $ 14.256,20 |
| SUBTOTAL | | | | | | $ 975.756,20 |
| AIU 12% | | | | | | $ 117.090,74 |
| TOTAL | | | | | | $ 1.092.846,94 |
| | | | | | | Vr/m |
| | | | | | | $ 61.707,90 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lineas alambre púa | 4,0 | | |
| Lineas eléctrico | 0,0 | | |
| Longitud [ml] | 17,71 | | |
| POSTES | 9 | distancia | 2,00 |

## Itém M4. Adecuación del Terreno

| ANALISIS RESUMIDOS GENERALES | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M-4: ADECUACION DE TERRENO para via vehicular de acceso con recebo suelto. | | | | | | | | |
| DESCRIPCION | | ITEM | | PAG. | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 200 | m2 | 48,79 | $ 2.111,00 | $ 102.995,69 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 132 | m3 | 14,64 | $ 55.485,00 | $ 812.300,40 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 133 | m3 | 14,64 | $ 33.049,00 | $ 483.837,36 |
| | | 2,3 | Relleno de material en sitio | 133 | m3 | 14,64 | $ 37.261,00 | $ 545.389,26 |
| 3 | Estructura | 3,1 | Relleno en grava | 133 | m3 | 5,00 | $ 85.380,00 | $ 426.900,00 |
| 4 | Transporte interno de materiales | 4,1 | Transporte perímetro urbano | 83 | und | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 5 | Mano de obra | 5,1 | Mano de obra | 8 | hc | 12,00 | $ 31.473,00 | $ 377.676,00 |
| 6 | Herramienta y equipo menor | 6,1 | Herramienta y equipo menor | 5% | | | $ 10.664,30 | $ 10.664,30 |
| | | SUBTOTAL | | | | | | $ 3.184.763,01 |
| | | AIU 12 % | ADMINISTRACION | | | | | $ 127.390,52 |
| | | | IMPREVISTOS | | | | | $ 127.390,52 |
| | | | UTILIDADES | | | | | $ 127.390,52 |
| | | TOTAL | | | | | | $ 3.566.934,57 |
| VALOR | | | | | | | | $ 73.107,90 |

## Itém M5. Cerca

| M-5: CERCA de 4 hilos de alambre de puas calibre 6, soportado en postes de madera aserrada y pintada. | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | Pag | UND | CANT | VR/UNIT | VR/TOTAL |
| 1 | Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario | 94 | und | 40,00 | $ 39.639,00 | $ 1.585.560,00 |
| 2 | Almbre de púas IOWA (350M) Cal 14 | 72 | rl | 0,91 | $ 241.985,00 | $ 220.206,35 |
| 3 | puntilla con cabeza 2 1/2" | 113 | Lb | 7,00 | $ 3.500,00 | $ 24.500,00 |
| 4 | Mano de obra | 35 | hc | 10,00 | $ 31.473,00 | $ 314.730,00 |
| 5 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 6 | Herramienta menor | | 5% | | $ 14.256,20 | $ 14.256,20 |
| SUBTOTAL | | | | | | $ 2.584.252,55 |
| AIU 12% | | | | | | $ 310.110,31 |
| TOTAL | | | | | | $ 2.894.362,86 |
| | | | | | | Vr/m |
| | | | | | | $ 36.393,35 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lineas alambre púa | 4,0 | | |
| Lineas eléctrico | 0,0 | | |
| Longitud [ml] | 79,53 | | |
| POSTES | 40 | distancia | 2,00 |

## Itém M6. Batería de Baños

| M-6:BATERIA DE BAÑOS. Construcción con cubierta en placa de concreto, muros en mampostería frisada y enchapada, piso enchapado. Con orinal, sanitario y cuarto de baño | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | | | DESCRIPCIÓN | PAG | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 194 | m2 | 5,09 | $ 1.950,00 | $ 9.925,50 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 128 | m3 | 0,51 | $ 54.209,00 | $ 27.646,59 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 129 | m3 | 1,53 | $ 28.315,00 | $ 43.321,95 |
| | | 2,2 | Relleno de material en sitio | 129 | m3 | 0,51 | $ 33.116,00 | $ 16.889,16 |
| 3 | Estructura | 3,1 | Muro fachada ladrillo prensado liviano | 155 | m2 | 16,92 | $ 94.719,00 | $ 1.602.645,48 |
| | | 3,3 | Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada | 150 | m2 | 5,09 | $ 107.251,00 | $ 545.907,59 |
| 4 | Frisos y pintura | 4,1 | Pañete liso muros 1:4 | 145 | m2 | 16,92 | $ 28.642,00 | $ 484.622,64 |
| 5 | Instalaciones Hidráulicas | 5,1 | Salida sanitaria ducha 2" | 188 | und | 1,00 | $ 73.622,00 | $ 73.622,00 |
| | | 5,2 | Rejilla sosco PVC3X2" | 106 | und | 1,00 | $ 2.927,00 | $ 2.927,00 |
| | | 5,3 | Inodoro Tipo I | 192 | und | 1,00 | $ 381.464,00 | $ 381.464,00 |
| 6 | Instalaciones Sanitarias | 6,1 | Punto A.F Inodoro | 183 | und | 3,00 | $ 26.720,00 | $ 80.160,00 |
| | | 6,2 | Salida santaría inodoro 4" | 189 | und | 1,00 | $ 109.139,00 | $ 109.139,00 |
| 7 | Instalaciones Eléctricas | 7,1 | Salida tomacorriente en muro PVC | 176 | und | 1,00 | $ 144.912,00 | $ 144.912,00 |
| 8 | Pisos, enchapes y accesorios | 8,1 | Piso ceramica 33.8 X 33.8 Cm | 158 | m2 | 10,82 | $ 62.820,00 | $ 679.712,40 |
| 9 | Transporte interno de materiales | 9,1 | Transporte perimetro urbano | 80 | UND | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 10 | Mano de obra | 10,1 | Mano de obra | 35 | hc | 16,00 | $ 25.741,00 | $ 411.856,00 |
| 11 | Herramienta y equipo menor | 11,1 | Herramienta y equipo menor | 5% | | | $ 212.436,36 | $ 212.436,36 |
| | | | SUBTOTAL | | | | | $ 5.252.187,67 |
| | | AIU 15% | ADMINISTRACION | | | | | $ 262.609,38 |
| | | | IMPREVISTOS | | | | | $ 262.609,38 |
| | | | UTILIDADES | | | | | $ 262.609,38 |
| | | | TOTAL | | | | | $ 6.040.015,82 |
| | | VALOR POR M2 | | | | | | $ 1.186.643,58 |

## Itém M7. Zona Dura

| ANALISIS RESUMIDOS GENERALES | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M-7: ZONA DURA en mortero de cemento enchapado, en regular estado, por desuso. | | | | | | | | |
| DESCRIPCION | | | ITEM | PAG. | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 200 | m2 | 13,51 | $ 2.111,00 | $ 28.519,61 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 132 | m3 | 4,05 | $ 55.485,00 | $ 224.714,25 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 133 | m3 | 4,05 | $ 33.049,00 | $ 133.848,45 |
| | | 2,3 | Relleno de material en sitio | 133 | m3 | 4,05 | $ 37.261,00 | $ 151.018,83 |
| 3 | Estructura | 3,1 | Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada | 154 | M2 | 13,51 | $ 136.187,00 | $ 1.839.886,37 |
| 4 | Transporte interno de materiales | 4,1 | Transporte perímetro urbano | 83 | und | 2,00 | $ 425.000,00 | $ 850.000,00 |
| 5 | Mano de obra | 5,1 | Mano de obra | 8 | hc | 20,00 | $ 31.473,00 | $ 629.460,00 |
| 6 | Herramienta y equipo menor | 6,1 | Herramienta y equipo menor | 5% | | | $ 13.204,65 | $ 13.204,65 |
| | | | SUBTOTAL | | | | | $ 3.870.652,16 |
| | | AIU 12 % | ADMINISTRACION | | | | | $ 154.826,09 |
| | | | IMPREVISTOS | | | | | $ 154.826,09 |
| | | | UTILIDADES | | | | | $ 154.826,09 |
| | | | TOTAL | | | | | $ 4.335.130,42 |
| | | | VALOR | | | | | $ 320.883,08 |

## Itém M8. Zona Cubierta

| ANALISIS RESUMIDOS GENERALES | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M-8: ZONA CUBIERTA en lona y polietileno soportados sobre estructura de mandera rolliza rústica combinada con perfilería metálica y parales en madera aserrada. Piso en tierra y parte en andén de concreto con bordillo lineal en bloque de ladrillo de 1 adobe de altura.. (1,00x 5,85 m.) | | | | | | | | |
| DESCRIPCION | | ITEM | | PAG. | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 200 | m2 | 15,44 | $ 2.111,00 | $ 32.593,84 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 132 | m3 | 4,63 | $ 55.485,00 | $ 256.895,55 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 133 | m3 | 4,63 | $ 33.049,00 | $ 153.016,87 |
| | | 2,3 | Relleno de material en sitio | 133 | m3 | 4,63 | $ 37.261,00 | $ 172.592,95 |
| 3 | Estructura | 3,1 | estructura en madera | 133 | m3 | 15,44 | $ 37.261,00 | $ 575.309,84 |
| | | 3,2 | Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada | 154 | m2 | 7,50 | $ 136.187,00 | $ 1.021.402,50 |
| | | 3,3 | Muro fachada ladrillo prensado liviano | 155 | m2 | 3,00 | $ 105.446,00 | $ 316.338,00 |
| | | 3,4 | plastico negro | 102 | m2 | 15,44 | $ 8.604,00 | $ 132.845,76 |
| 4 | Transporte interno de materiales | 4,1 | Transporte perímetro urbano | 83 | und | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 5 | Mano de obra | 5,1 | Mano de obra | 8 | hc | 12,00 | $ 31.473,00 | $ 377.676,00 |
| 6 | Herramienta y equipo menor | 6,1 | Herramienta y equipo menor | 5% | | | $ 20.770,20 | $ 20.770,20 |
| | | | SUBTOTAL | | | | | $ 3.484.441,51 |
| | | AIU 12 % | ADMINISTRACION | | | | | $ 139.377,66 |
| | | | IMPREVISTOS | | | | | $ 139.377,66 |
| | | | UTILIDADES | | | | | $ 139.377,66 |
| | | | TOTAL | | | | | $ 3.902.574,49 |
| VALOR | | | | | | | | $ 3.902.574,49 |

## Itém M9. Zona Cubierta

| ANALISIS RESUMIDOS GENERALES | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M-9: ZONA CUBIERTA en lona, plásticos y otros materiales, soportados mediante amarres y tensores a parales de madera. Piso en tierra. | | | | | | | | |
| DESCRIPCION | | ITEM | | PAG. | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 200 | m2 | 12,59 | $ 2.111,00 | $ 26.577,49 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 132 | m3 | 3,78 | $ 55.485,00 | $ 209.733,30 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 133 | m3 | 3,78 | $ 33.049,00 | $ 124.925,22 |
| | | 2,3 | Relleno de material en sitio | 133 | m3 | 3,78 | $ 37.261,00 | $ 140.734,80 |
| 3 | Estructura | 3,1 | tubo 2 pulgadas | 206 | ml | 6,00 | $ 51.609,00 | $ 309.654,00 |
| | | 3,4 | plastico negro | 102 | m2 | 12,59 | $ 8.604,00 | $ 108.324,36 |
| 4 | Transporte interno de materiales | 4,1 | Transporte perímetro urbano | 83 | und | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 5 | Mano de obra | 5,1 | Mano de obra | 8 | hc | 10,00 | $ 31.473,00 | $ 314.730,00 |
| 6 | Herramienta y equipo menor | 6,1 | Herramienta y equipo menor | 5% | | | $ 9.405,95 | $ 9.405,95 |
| | | | SUBTOTAL | | | | | $ 1.669.085,12 |
| | | AIU 12 % | ADMINISTRACION | | | | | $ 66.763,40 |
| | | | IMPREVISTOS | | | | | $ 66.763,40 |
| | | | UTILIDADES | | | | | $ 66.763,40 |
| | | | TOTAL | | | | | $ 1.869.375,33 |
| VALOR | | | | | | | | $ 1.869.375,33 |

## Itém M10. Pozo Séptico

| ANALISIS RESUMIDOS GENERALES | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M-10 : POZO SEPTICO enterrado, en bloque de ladrillo y cabezote cilíndrico de cemento y tubería de descargue en PVC de 4"x15 m. | | | | | | | | |
| DESCRIPCION | | ITEM | | PAG. | UND. | CANT. | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| 1 | Preliminares | 1,1 | Localización trazado y replanteo | 200 | m2 | 10,00 | $ 2.111,00 | $ 21.110,00 |
| | | 1,2 | Cargue y retiro de material | 132 | m3 | 9,00 | $ 55.485,00 | $ 499.365,00 |
| 2 | Movimiento de Tierra | 2,1 | Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M | 133 | m3 | 9,00 | $ 33.049,00 | $ 297.441,00 |
| | | 2,3 | Relleno de material en sitio | 133 | m3 | 3,00 | $ 37.261,00 | $ 111.783,00 |
| 3 | Estructura | 3,1 | Estructura muro en ladrillo, base en cemento 1,60m x 1,10m, incluye salida de agua en tubo PVC | | gbl | 1,00 | $ - | $ - |
| | | 3,2 | Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada | 154 | M2 | 4,62 | $ 136.187,00 | $ 629.183,94 |
| | | 3,3 | Muro fachada ladrillo prensado liviano | 155 | m2 | 12,00 | $ 105.446,00 | $ 1.265.352,00 |
| | | 3,4 | tuberia 4 pulgadas | 116 | ml | 15,00 | $ 30.000,00 | $ 450.000,00 |
| | | 3,5 | acometida hidraulica | 190 | und | 1,00 | $ 308.734,00 | $ 308.734,00 |
| 4 | Transporte interno de materiales | 4,1 | Transporte perímetro urbano | 83 | und | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 5 | Mano de obra | 5,1 | Mano de obra | 8 | hc | 12,00 | $ 31.473,00 | $ 377.676,00 |
| 6 | Herramienta y equipo menor | 6,1 | Herramienta y equipo menor | 5% | | | $ 19.976,95 | $ 19.976,95 |
| | | | SUBTOTAL | | | | | $ 4.405.621,89 |
| | | AIU 12 % | ADMINISTRACION | | | | | $ 176.224,88 |
| | | | IMPREVISTOS | | | | | $ 176.224,88 |
| | | | UTILIDADES | | | | | $ 176.224,88 |
| | | | TOTAL | | | | | $ 4.934.296,52 |
| VALOR | | | | | | | | $ 4.934.296,52 |

## Itém M11. Cerramiento

**M-11: CERRAMIENTO poligonal en malla de alambre de trama hexagonal, soportada en estantillos de madera rústica. Perímetro es de 14,44 m. y altura prom. De 1,5 m. que junto con una caja movible en madera forrada en fique sintético, es usado como gallinero.**

| ITEM | DESCRIPCION | Pag | UND | CANT | VR/UNIT | VR/TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario | 94 | und | 5,00 | $ 39.639,00 | $ 198.195,00 |
| 2 | Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14 | 72 | rl | 0,17 | $ 241.985,00 | $ 41.137,45 |
| 3 | puntilla con cabeza 2 1/2" | 113 | Lb | 1,27 | $ 3.500,00 | $ 4.445,00 |
| 4 | malla eslabonada | 145 | m2 | 21,66 | $ 62.200,00 | $ 1.347.252,00 |
| 5 | Mano de obra | 35 | hc | 4,00 | $ 31.473,00 | $ 125.892,00 |
| 6 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 7 | Herramienta menor | | 5% | | $ 14.256,20 | $ 14.256,20 |
| | **SUBTOTAL** | | | | | **$ 2.156.177,65** |
| | **AIU 12%** | | | | | **$ 258.741,32** |
| | **TOTAL** | | | | | **$ 2.414.918,97** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lineas alambre púa** | **4,0** | | |
| **Lineas eléctrico** | **0,0** | | |
| **Longitud [ml]** | **14,44** | | |
| **POSTES** | **5** | **distancia** | **3,00** |

## Itém M12. Cerca

**M-12: CERCA de 4 hilos de alambre de puas, soportado en postes de madera burda.**

| ITEM | DESCRIPCION | Pag | UND | CANT | VR/UNIT | VR/TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario | 94 | und | 32,00 | $ 39.639,00 | $ 1.268.448,00 |
| 2 | Almbre de púas IOWA (350M) Cal 14 | 72 | rl | 0,73 | $ 241.985,00 | $ 176.649,05 |
| 3 | puntilla con cabeza 2 1/2" | 113 | Lb | 5,61 | $ 3.500,00 | $ 19.635,00 |
| 4 | Mano de obra | 35 | hc | 8,00 | $ 31.473,00 | $ 251.784,00 |
| 5 | Transporte perímetro urbano | 80 | UND | 1,00 | $ 425.000,00 | $ 425.000,00 |
| 6 | Herramienta menor | | 5% | | $ 14.256,20 | $ 14.256,20 |
| | **SUBTOTAL** | | | | | **$ 2.155.772,25** |
| | **AIU 12%** | | | | | **$ 258.692,67** |
| | **TOTAL** | | | | | **$ 2.414.464,92** |
| | | | | | | **Vr/m** |
| | | | | | | **$ 37.844,28** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lineas alambre púa** | **4,0** | | |
| **Lineas eléctrico** | **0,0** | | |
| **Longitud [ml]** | **63,80** | | |
| **POSTES** | **32** | **distancia** | **2,00** |

## TRASLADO ENERGIA ELECTRICA:

**TRASLADO DE ENERGÍA ELECTRICA**

| ítem | Pag | Cantidad | Unidad | Valor Unitario | Subtotal |
|---|---|---|---|---|---|
| ADAPTADOR TERMINAL CAMPANA COND | 171 | 1,0 | UND | $ 15.914,00 | $ 15.914,00 |
| CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL | 171 | 1,0 | M3 | $ 216.834,00 | $ 216.834,00 |
| CINTA ANTIDES.PRECAUCIÓN 25MM (5M) | 171 | 0,1 | M | $ 509,00 | $ 25,45 |
| CONCRETO CORR. GRAVA COMÚN 2000 PS | 171 | 0,18 | M3 | $ 71.122,00 | $ 12.801,96 |
| HORA CUADRILLA FF - ELÉCTRICAS | 171 | 3,0 | HC | $ 240.540,00 | $ 721.620,00 |
| MARCO Y TAPA CAJA SENCILLA | 171 | 1,0 | UND | $ 22.500,00 | $ 22.500,00 |
| LADRIBLOCK N°12 | 171 | 30,0 | und | $ 175,00 | $ 5.250,00 |
| HERRAMIENTA MENOR 1% | 171 | 1,0 | % | $ 10.640,00 | $ 10.640,00 |
| MORTERO CORRIENTE 2000 PSI | 171 | 0,13 | M3 | $ 54.287,00 | $ 7.057,31 |
| TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M | 171 | 2 | UND | $ 54.050,00 | $ 108.100,00 |
| TRANSPORTE | 80 | 0,5 | UND | $ 408.000,00 | $ 204.000,00 |
| SUBTOTAL | | | | | $ 1.324.742,72 |
| AIU 12% | | | | | $ 158.969,13 |
| **TOTAL** | | | | | **$ 1.483.711,85** |

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

http://www.lonjasan.com

## ANALISIS DE VALORES UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES

### CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)

**VALOR ARBOL EN PIE 100%**

**LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.**

| ESPECIES FORESTALES | < 10 DAP | < 20 DAP | < 30 DAP | < 40 DAP | < 60 DAP | < 80 DAP | < 100 DAP | < 120 DAP | > 140 DAP EN ADELANTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ABARCO | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 230.000 | $ 250.000 | $ 350.000 |
| ACACIA / ACACIA MAGNUN/ AMARIILLA(O) / VELILLA | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 160.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 350.000 |
| ACEITE MARIA / BARCINO | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 170.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| ACEITUNO | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 170.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHOTILLO | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 170.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 220.000 | $ 250.000 |
| ACHAPO (Rosado, blanco, rojo) | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 170.000 | $ 170.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 220.000 | $ 250.000 |
| AGUARRAS | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 170.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 220.000 | $ 250.000 |
| AGUACATE CHOQUETE | 1 Hasta 3 años : $ 160.000 | | > 3 Años a 7 : $ 210.000 | | | De 7 a 10 Años $ 300.000 | | | Semillero vara $26,000 |
| AGUACATE TECNI - HASS | 1 Hasta 3 años: $ 230.000 | | > 3 a 7 Años:$ 300.000 | | | De 7 a 10 Años $ 420.000 | | | Semillero vara $26,000 |
| AGUACATE TRAD (Criollo) | 1 Hasta 3 años: $ 200.000 | | > 3 a 7 Años:$ 260.000 | | | De 7 a 10 años $ $360.000 | | | Semillero vara $26,000 |
| ALGUACIL | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 160.000 | $ 165.000 | $ 200.000 |
| AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual | 1 año $100.000 3 años: $ 150.000 | | > 3 a 7 Años:$ 200.000 | | | De 7 a 10 años $ $300.000 | | | |
| AGUACATILLO (Amarillo) | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | | |
| AHUYAMA | 1 Mes: $ 20.000 | | De 2 a 3 meses: $ 30.000 | | De 4 a > 5 meses: $ 40.000 | | > 6 meses: $ 50.000 | | |
| AJISITO - AJI | De 1 a 3 Años: $35.000 | | > Produccion : $ 100.000 | | | | | | |
| ALGARROBO | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 65.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 230.000 | $ 250.000 | $ 350.000 |
| ALGORROBILLO | $ 20.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| ARBOL ORTIGA | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 160.000 | $ 165.000 | $ 200.000 |
| ARBOL CORALILLO | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 160.000 | $ 165.000 | $ 200.000 |
| ARBOL ROSA L | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | |
| ALGODÓN - ALGODONCILLO | $ 26.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 130.000 | $ 140.000 | $ 160.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | |
| ALISO | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO - SARAPIO -SARRAPIO | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 195.000 | $ 210.000 | $ 300.000 |
| ALMANEGRA | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 195.000 | $ 210.000 | $ 300.000 |
| AGUARRAS | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 195.000 | $ 210.000 | $ 300.000 |
| AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 195.000 | $ 210.000 | $ 300.000 |
| AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / AÑOS | De 1 año: $ 40.000 | | 2 a 4 Años: $52.000 A $78.000 | | De 5 a 7 años: $104.000 a $150.000 | | De 8 a 10 mas años: $195.000 a $210.000 >10 años $300.000 | | |
| AMARGO | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 195.000 | $ 210.000 | $ 300.000 |
| ANACO, CACHINGO, CACHIRO | $ 70.000 | $ 150.000 | $ 250.000 | $ 300.000 | $ 350.000 | $ 500.000 | $ 600.000 | $ 250.000 | $ 350.000 |
| ANGELINO | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 80.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 300.000 |
| ANON | < 1 año $ 50.000 | | De 2 a 5 Años: $ 110.000 | | De 5 a 10 años $ 150.000 | | > 10 Años: $ 220.000 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ANON MONTAÑERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 140.000 | | |
| **ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA** | $ 60.000 | $ 90.000 | $ 130.000 | $ 200.000 | $ 300.000 | $ 390.000 | $ 450.000 | | |
| **ARAZA (GUAYABA)** | > 1 año: $ 80.000 | | De 2 a 5 Años: $ 150.000 | | De 6 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 Años: $ 300.000 | | |
| **ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 80.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 170.000 | $ 220.000 | $ 280.000 | $ 350.000 |
| **ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 350.000 |
| **ARBOL NN** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | |
| **ARBOL ÑAME** | $ 20.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | | |
| **AREVALITO** | $ 30.000 | $ 30.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | | | | |
| **AREVALO** | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | | | | |
| ARO, **NACEDERO, NACEDERO BLANCO,** QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **ARRAYAN** | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 80.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 19.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BAILADOR, TROMPILLO** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BALSAMO** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BALSILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 350.000 |
| **BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| BAMBÚ- GUADUA | De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas ( Verdes y Maduras): M2 entre $ 14.000 a $ 18.000 | | | | | | | | |
| **BAMBÚ- GUADUA - bambu** | Cepas 1-15 $100.00 a $150.000 | 16- 30 canutos o cepas $300.000 | | > 30 - 60 canutos o cepas $350.000 | | > 61 - 150 canutos $450.000 | | 150 $500.000 - 180 $750.000 y +200 canutos: $1.500.000. | |
| **BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 350.000 |
| **BERRAQUILLO** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BIJAO, BIAHO, VIAHO** | $ 10.000 Mata y Hojas | | | | | | | | |
| **BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 350.000 |
| **BILANDA** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 350.000 |
| **BLANQUILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 200.000 |
| **BOLANDERA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 | $ 350.000 |
| **BOROJO** | < De 1 año : $ 50.000 | | De 1 a 5 años : $100.000 | | De 5 a 10 años: $ 200.000 | | | | |
| **BORE, MALANGA** | De 1 Año: $30.000 Mata | | 2 a 4 Años: $ 100.000 | | > 4 Años: $ 120.000 | | | | |
| **BRASIL** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BREVA** | De 1 año: $ 50.000 | | 2 a 4 Años: $ 100.000 | | De 5 a 7 años: $ 200.000 | | De 8 a mas años: $250.000 | | Ciclo de vida del cultivo 10 años |
| **BORRACHO, BORRACHERA** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **BUCARO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 200.000 | $ 350.000 |
| **BUENA LEÑA** | $ 26,000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 117.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |
| **COCA** | De 1 Año: $ 50.000 | | De 2 -3 Años: $150.000 | | De 4 a 6 años: $180.000 | | De > 7 años: $ 220.000 | | Semillero vara NO VALOR X ILEGAL. |
| **CACAO TRAD** | De 1 Año: $ 50.000 | | De 2 -3 Años: $150.000 | | De 4 a 6 años: $180.000 | | De > 7 años: $ 220.000 | | Semillero vara $26,000 |
| **COPOAZU /CACAO BLANCO** | De 1 Año: $ 40.000 | | De 2 -3 Años: $130.000 | | De 4 a 6 años: $150.000 | | De > 7 años: $ 200.000 | | Semillero vara $25,000 |
| **CACAO TRAD TECNIFICADO** | De 1 Año: $ 80.000 | | De 2 a 3 Años: $ 200.000 | | De 4 a 6 años: $270.000 | | De > 7 años: $ 350.000 | | Semillero vara $26,000 |
| **CACHO DE VENADO** | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 160.000 | $ 165.000 | $ 200.000 |
| **CAFECITO - CAFETILLO - CAFETO** | $ 26,000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 117.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CAFE - ARBOL DE CAFE** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CAFE TRAD / CATURRO** | De 1 Año: $ 50.000 | | De 2 -3 Años: $150.000 | | De 4 a 6 años: $180.000 | | De > 7 años: $ 220.000 | | Semillero vara $26,000 |
| **CAFE TRAD / CATURRO TECNIFICADO** | De 1 Año: $ 80.000 | | De 2 a 3 Años: $ 200.000 | | De 4 a 6 años: $270.000 | | De > 7 años: $ 350.000 | | Semillero vara $26,000 |
| **CAGUANEJO, ALMISTILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CALABAZA** | 1 Mes: $ 20.000 | | De 2 a 3 meses: $ 30.000 | | De 4 a 5 meses: $ 40.000 | | | | Ciclo de vida del cultivo 5 meses |
| **CAIMO - CAIMO FIERRO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CAMPANO, SAMAN** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| CAMBULO, **CACHIMBO**, PISAMO, CACHIMBO ROSADO, CHONCHO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CANALETE**, PARDILLO, CARIACO, CANDELERO, CANDELO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| CANALETE POR AÑOS | < 1 año $30.000 | 2 a 5 años $ 40.000 a $135.000 | | 6 a 8 años $170.000 a $250.000 | | 9 a 10 años $310.000 | | > 10 años $350.000 | |
| **CANELO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| CAÑABRAVA | $ 100.000 | | | entre 60 y 100 cepas %$600,000 | | | | | |
| **CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE, CAÑEFISTOLE.** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **CAÑAGUATE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CAOBO - CAOBO ROJO** | $ 50.000 | $ 70.000 | $ 98.000 | $ 140.000 | $ 220.000 | $ 270.000 | $ 370.000 | $ 520.000 | $ 676.000 |
| **CAPIRONA, CAPIRON, COBRE** | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 250.000 |
| **CARACOLI** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 340.000 | $ 440.000 | $ 600.000 |
| **CARAMBOLO** | De 1-5 años $ 60.000 | | De 6 a 8 años $ 80.000 | | De 9 a 12 y mas $ 120.000 | | | | |
| **CARAÑO** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |
| **CARRETILLO / TUA TUA** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |
| **CARBONERO, CARBONCILLO, GALAPO** | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 65.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 230.000 | $ 250.000 | $ 350.000 |
| **CARNAVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO, CUSICASPE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **C KARATE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **CASTAÑO** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |
| **CASCARILLA ROJA, CASCARILLO, CHAPARRO** | $ 25.000 | $ 35.000 | $ 45.000 | $ 55.000 | $ 65.000 | $ 75.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |
| **CASPI (E) / MANZANILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| CARATE, **SANGRE GALLINA**, PATA GALLINA, MANCHADOR, CARATOZO | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 65.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 104.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 250.000 |
| **CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO, CEDRILLO** | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 250.000 |
| CAUCHO, MATAPALO, **MATAPALO AREPERO,** LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, **CAUCHILLO**, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 280.000 | $ 350.000 | $ 550.000 | $ 700.000 | $ 950.000 | $ 1.000.000 | $ 1.100.000 |
| **CEDRILLO**, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE | $ 30.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CEDRO** -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO | $ 100.000 | $ 200.000 | $ 300.000 | $ 500.000 | $ 800.000 | $ 1.000.000 | $1.200.000 | $ 1.400.000 | $ 1.600.000 |
| **CEBOLLA LARGA/ DETALLO / CEBOLLA COMUN / COL BLANCA** | Desde $10.000 Hasta 3 meses: $15.000 | | | | 4 en adelante $20.000. | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bonga) - **AMARILLO BONGO** | $ 100.000 | $ 200.000 | $ 300.000 | $ 500.000 | $ 800.000 | $ 1.000.000 | $1.200.000 | $ 1.400.000 | $ 1.600.000 |
| CENIZO, **PALO NEGRO** | $ 36.000 | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CEREZO, CAPULIN, CAPOTE** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 117.000 | $ 152.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 350.000 |
| **CYATHEA CARACASANA (Llasin)** | $ 30.000 | $30 A $60 | $60 A 80 | $130 | $130 | $100 A $130 | $130 | $100 A $130 | $130.000 - $160.00 |
| **CHICHATO / PEPO, CHAMBIBE, JABONCILLO, CHOLOQUE, CHUMBIMBA, CHICORA** | $ 52.000 | $ 65.000 | $ 65.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 230.000 | $ 250.000 | |
| **CHINGALE** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 90.000 | $ 117.000 | $ 152.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 350.000 |
| (Negro), **Morrochillo**, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, **MOROCHILLO CAFÉ** | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 109.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 417.000 | $ 500.000 |
| (Negro), **Morrochillo**, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, **MOROCHILLO CAFÉ** | < 1 año $40.000 | de 2 a 3 años $56.000 a $78.000 | | de 4 a 6 años $109.000 a $152.000 | | 6 a 8 años $213.000 a $298.000 y $ 9 años $417.000 a $500.0 | | | |
| CHIPARO, SURIBIO, ACHIL. | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 109.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 417.000 | $ 500.000 |
| **CHIPARO**, SURIBIO, ACHIL. / Años | 1 año $40.000 | 2 a 3 $78.000 | De 5 a 8 años $109.000 A $213.000 | | De 9 a 10 años $298,000 | | > 11 años $417.00 a $500.000 | | |
| **CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A** | HASTA DOS AÑOS= $ 50.000 | | | 4 - 5 AÑOS=$60.000 A $70.000 | | | 11 AÑOS= $80.000 - $90.000 | | |
| **MARACUYA, GRANADILLA, PITAHAYA** | De 6 meses: $ 50.000 | | 7 a 12 meses: $ 150.000 | | 1 a 2 años: $ 200.000 | | 2 a 3 años : $250.000 | | cultivo 3 años aprox. |
| CACHIPAY, MADROÑO, **GOMO,** GOMO BLANCO | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 300.000 | $ 350.000 | $ 500.000 |
| MADROÑO / años | < 1 año $56.0000 | > 1 año a 3 $110.000 | < 3 a 5 años $152.000 a $213.000 | | | 6 a 10 años $300.000 a $350.000 | | | |
| **CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO** | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 160.000 | | |
| **CLAVOPASAO** | $ 30.000 | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CILANTRO (Cimarron, culantro)** | De 1 a 3 meses : $10.000 | | De 4 a 6 meses: $ 15.000 | | De 7 a 10 mese: $ 20.000 | | De 10 a 12 meses:$ 25.000 | | Ciclo de vida del cultivo anual |
| **CIPRES** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 130.000 | $ 170.000 | $ 231.000 | $ 300.000 | $ 450.000 |
| **CIRUELO - COCOTA OCAÑERA** | < 1 Año : $ 50.000 | | 2 a 5 Años =$ 150.000 | | De 5 a 10 años $ 200.000 | | > de 10 años : $ 250.000 | | |
| **COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 400.000 |
| **COMINO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.** | < 1 año $56.0000 | > 1 año a 3 $110.000 | < 3 a 5 años $152.000 a $213.000 | | | 6 a 10 años $300.000 a $350.000 | | | |
| **CORONILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 60.000 | $ 70.000 | $ 80.000 | | | |
| **CORDONCILLO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **COCORO /A,** PELOTILLO, MORTECINO | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CUCHARO - CUCHARILLO - CUCHIYUYO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CHUQUIO** | $ 30.000 | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA** | Caña de azucar de 2 años: 15 a 20 varas por matojo. $100.000 | | | | < de 6 meses $600 m2; 7 a 12 meses: $ 800 m2 | | De 12 a 18 meses: $ 1300 m2 | | Ciclo de vida 18 meses |
| **CURINEGRO** | $ 26.000 | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 104.000 | $ 150.000 | $ 160.000 | $ 165.000 | $ 200.000 |
| **DAGUN** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | |
| **DULUMUCO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| DRAGO ( Sangregado ), SANGRE DRAGON, **SANGRE DRAGO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **DINDE** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **DIVIDIVI** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **ESCOBILLO - ESCOBO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **FICUS** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **FIQUE** | < De 1 año : $ 50.000 | | De 1 a 5 años : $100.000 | | De 5 a 10 años: $ 200.000 | | | | |
| **FARAMEA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **FRESNO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **FRIJOLITO - FRIJOLILLO - TAMBOR** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **FIQUIMILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **GALLINERO, PAYANDE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GARRAPATO - GARRAPATERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GARRUCHO / GARROCHO** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **GAQUE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GEDIONDO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUAYMARO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GRANADILLA (O)** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUACAMAYO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUACHARACO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUACIMO / GUACI -GUASI / GUASICASPI/GUASIMO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUAIMAROS** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUALANDAY** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUAMO PUTUMAYO** | $ 50.000 | $ 76.000 | $ 98.000 | $ 136.000 | $ 190.000 | $ 266.000 | $ 372.000 | $ 520.000 | $ 672.000 |
| GUAMO (Mico, Copero, Serindo, **Churimbo**, Churimo, Cachimbo, Diablo, Cajeto, Macheto (N), rabo de | $ 50.000 | $ 76.000 | $ 98.000 | $ 136.000 | $ 190.000 | $ 266.000 | $ 372.000 | $ 520.000 | $ 672.000 |
| **GUAMO ARBOL POR AÑOS** (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, etc) | 1-5 Años $98.000 | | > 5 a 10 $136.000 a $190.000 | | | > 10 Años $266.000 a $520.000.= | | | |
| **GUARANGO (Rojo, blanco, Tuno)** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUANABANO TRAD / AMARILLO** | De 1 año: $ 50.000 | | De 2 a 7 Años : 150.000 | | 8 a 10 Años en prod. =$ 250.000 - $350.000 | | | > 10 años $ 300.000 - $400.000 | |
| **GUANABANO TECNIFICADA** | De 1 año : $ 80.000 | | De 2 a 7 Años : 250.00 | | $500.000 | | | > 10 años $ 350.00 - $600.000 | |
| **GUARATARO** | $ 50.000 | $ 65.000 | $ 85.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **GUAYABILLO/ GUAYABILLA** | $ 50.000 | $ 65.000 | $ 85.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **GUAYABA COMUN, PERA, AGRIO** | < 1 año: $ 50.000 | | De 2 a 4 años: $150.000 | | De 4 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 Años: $ 300.000 | | |
| **GUAYABA ARAZA, GUAYABO PAVA** | > 1 año: $ 80.000 | | De 2 a 5 Años: $ 150.000 | | De 6 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 Años: $ 300.000 | | |
| **GUAYABO PAVA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 145.000 | $ 170.000 | $ 250.000 |
| **GUAYACAN HOBO - HOBO - JOBO- GUAYACAN AMARILLO / ROSADO / FLOR MORADO / GUAYACAN, GUAYACAN POLVILLO** | $ 80.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 320.000 | $ 400.000 | $ 500.000 | $ 600.000 |
| **GUITARREROS** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **GUSANERO, DIOMATE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **HIGUERONA - HIGUERON - HIGUERILLA** | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 338.000 | $ 439.000 | $ 600.000 |
| **HOBO CAIMANERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 350.000 |
| **HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **HORMIGO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **HUESO - HUESITO - HUESILLO - VARA HUESO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO** | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 109.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 417.000 | $ 600.000 |
| **IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS** | < 1 año $40.000 | 2 a 5 años $56.000 a 152.000 | | 6 a 8 años $213.000 a 417.000 | | > 8 - 10 años $600.000 | | | |
| **INCHE** | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 109.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 417.000 | $ 600.000 |
| **INDIO VIEJO** | $ 26.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 400.000 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **INCIENSO / INCIENSO BLANCO** | $ 50.000 | $ 76.000 | $ 98.000 | $ 136.000 | $ 190.000 | $ 266.000 | $ 372.000 | $ 520.000 | $ 672.000 |
| **JUAN BLANCO / JUAN SOCO** | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **LAGRE - LACRE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **LAUREL, LAUREL AMARILLO, LAUREL CRUZ** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **LEMBO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **LEUCADENA** | $ 40.000 | $ 52.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **LIMON TAHITI** | 1 Año: $ 50.000 | | De 2 a 4 años: $ 200.000 | | De 5 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 Años: $ 300.000 | | Semillero vara $30,000 |
| **LIMON TAHITI TECNIFICADO** | 1 Año: $ 60.000 | | De 2 a 4 años: $ 250.00 | | De 5 a 10 años: $ 350.000 | | > 10 Años: $ 450.000 | | Semillero vara $35,000 |
| **LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF** | 1 Año: $ 80.000 | | De 2 a 4 años: $ 300.000 | | De 5 a 10 años: $ 450.000 | | > 10 Años: $ 500.000 | | Semillero vara $40,000 |
| **LIMON (COMUN, MANDARINO), REAL, SUTIL, LIMA, LIMON NARANJA. LIMON DULCE** | 1 Año: $ 50.000 | | De 2 a 4 años: $ 200.000 | | De 5 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 Años: $ 300.000-$500.000 | | Semillero vara $30,000 |
| **LULO** | 1 - 8 meses: $ 50.000 | | 7 a 12 meses: $ 100.000 | | 1 a 2 años: $ 150.000 | | Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox. | | |
| **MACANILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **MANDURILLO (Produce color amarillo)** | $ 50.000 | $ 76.000 | $ 98.000 | $ 136.000 | $ 190.000 | $ 266.000 | $ 372.000 | $ 520.000 | $ 672.000 |
| **MACEDERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MACO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 200.000 |
| **MAIZ** | < 1 año: $ 5.000 -$15.000 mata | | | | | | | | Semillero $ 5.000 |
| **MARTIN GALVIS** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MALAGANO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **MAMONCILLO - MAMON** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **MAMONCILLO - MAMON - años** | 1 año : 50.000 | | De 2 a 5 años : $ 186.000 | | De 6 a 8 años: $ 242.000 | | >8 - 10 años : $314.000 - $400.000 | | |
| **MANCHADOR . MANCHA ROPA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MANO DE OSO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MANDARINA COMUN** | 1 Año: $ 50.000 | | De 2 a 4 años: $ 200.000 | | De 5 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 Años: $ 300.000 | | Semillero vara $30,000 |
| **MANTEQUILLO, MANTECO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MANDOQUIERA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MANGO COMUN - MANGA** | 1 año : 50.000 | | De 2 a 5 años : $ 200.000 | | 300.000 | | > 10 años : $ 400.000 | | 45.000 |
| **MAMEY SILVESTRE - COPEY ARBOL** | 1 año : $50.000-$70.000 | | De 2 a 5 años : $ 200.000 | | De 6 a 10 años: $ 300.000 | | > 10 años : $ 400.000 | | Semilleros $ 45.000 |
| **MANGO TECNIFICADO - MANGA - TOMMY** | 1 año : 60.000 | | De 2 a 5 años: $ 500.000 | | De 6 a 10 años: $ 600.000 | | > 10 años : $ 700.000 | | Semilleros $ 45.000 |
| **MANZANO** | < 1 Año : $ 50.000 | | 2 a 5 Años =$ 150.000 | | De 5 a 10 años $ 200.000 | | > de 10 años : $ 250.000 a $350.000 | | |
| **MARACO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MARFIL / TARA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MATARRATÓN** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MADRE DE AGUA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MESTIZO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **TULIPAN AFRICANO, MION** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MOCO, MOQUILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MONCORO BLANCO - NEGRO** | $ 50.000 | $ 70.000 | $ 90.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 300.000 | $ 400.000 | $ 600.000 |
| **MORADILLO / MORADILLA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MORAL, MORA, MORA ROJA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MORA - SARSA (SARSA MORA)** | De 1 año: $ 70.000 | | De 1 a 2 años : $150.000 | | De 3 a 5 años: $ 250.000 | | mas de 10 años: $ 350.000 | | |
| **MORINGA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MORO / MONTEFRIO / ALCORNEA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MOTILON**, BLANCO, CANDELO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| **MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 350.000 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO, TRIGARRO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 350.000 |
| NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años | < 1 año $ 30.000 | | De 2 a 4 años : $40.000 a $60.000 | | De 5 a 7 años: $100.000 a $120.000 | | De 8 a 9 años: $130.000 a $150.000 | | > de 10 años entre $200.000 y $350.000 |
| NARANJA VALENCIA, COMUN | < 1 año $ 50.000 | | De 2 a 4 años : $ 200.000 | | De 5 a 10 años: $ 250.000 | | > 10 - 20 años: $ 300.000 - $500.000 | | Semilleros $ 30.000 |
| NARANJA VALENCIA TECNIFICADO | < 1 año $ 60.00 | | De 2 a 4 años : $ 250.000 | | De 5 a 10 años: $ 300.000 | | > 10 -20 años: $ 350.000 - $600.000 | | Semilleros $ 40.000 |
| NAUNO - N. CAMPANO | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 417.000 | $ 600.000 |
| NATIVO ARBOL | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | |
| NIGUITO TUNO - NIGUITO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | |
| NISPERO MONTAÑERO (HISPERO) - NISPERILLO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 400.000 |
| NONI | < De 1 año : $ 50.000 | | De 1 a 5 años : $100.000 | | De 5 a 10 años: $ 200.000 | | | | |
| NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera) | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 120.000 | $ 160.000 | $ 220.000 | $ 280.000 | $ 420.000 | $ 600.000 |
| FALSO NOGAL | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 50.000 | $ 60.000 | $ 70.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 140.000 | $ 150.000 |
| NN | $ 20.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 80.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 180.000 | $ 350.000 |
| POMAROSO - silvestre | <1 año: $ 80.000-$100.000 | | De 1-3 años: $120.000 - $220.000 | | | De 4 a 7 años: $ 280.000 | | De 8 a mas años: $290.000 | |
| PINO (PINO COLOMBIANO) | $ 60.000 | $ 90.000 | $ 130.000 | $ 200.000 | $ 300.000 | $ 390.000 | $ 400.000 | $ 450.000 | |
| OCOBO, OCOBO AMARILLO, OCOBO ROSADO, OCABO. | $ 36.000 | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| OITI | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 314.000 | $ 500.000 |
| OLIVON (Arbol Ornamental) | De 1 año: $ 50.000 | | De 2 a 7 Años : 150.000 | | 8 a 10 Años en prod. =$ 250.000 | | > 10 años $ 300.000 | | |
| OLIVO /Años | 1 año : 50.000 | | De 2 a 5 años : $ 200.000 | | 300.000 | | > 10 años : $ 400.000 | | 45.000 |
| OLIVO - - OLIVON - Verlilla | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 417.000 | $ 600.000 |
| OYOCO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PATEVACA - CASCO DE VACA - LENGUA DE VACA - VACA | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PALO DE ARCO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| PALO SANTO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PALO NEGRO / PALO BLANCO, BAYO | $ 36.000 | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| PALO RAYO / RAYO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PALMA ARECA - AREACA - PALMA DE ACEITE- PALMA MIL PESOS - PALMA FELICIDAD - PALMA CURUNTA - PALMA CICA, SICA, SIKA, BAMBA | 1 Año: $ 60.000 | | 2 Años :$ 120.000 | | 3 a 5 Años: $ 200.000 | | mas 6 años : $ 300.000 | | |
| PALMA IRACA, NACUMA, PALMA-HOJA RIZADA, TINTERO.- PALMA ROJA | 1 Año: $ 50.000 | | 2 Años :$ 160.000 | | 4 a 5 Años: $ 220.000 | | mas 6 años : $ 250.000 | | |
| PELA | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | |
| PECHUGO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| PERILLO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PERALEJO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PEINEMONO, MARADAGUE, ATRAPAMONO, RESBALA MONO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 |
| PEPINO | 1 Mes: $ 20.000 | | De 2 a 3 meses: $ 30.000 | | 40.000 | | > 6 meses: $ 50.000 | | |
| PESADO MADERABLE | $ 30.000 | $ 45.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 240.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| PLATANILLO | Matas entre $ 10.000 a $ 15.000 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMÚN, GUYABO, GUINEO GUAYABO., BOCADILLO.** | < 1 año Mata de platano : Entre $ 20.000 - $ 25.000 | | | > 1 Año: $30.000 | | $ 40.000 | | | |
| **EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS - LIMATON** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **RASPAYUCO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | |
| **RAYITO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **REVENTILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **RESBALAMICO / RABO DE MICO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **QUIEBRABARRIGO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **ROBLE** | $ 60.000 | $ 100.000 | $ 150.000 | $ 190.000 | $ 250.000 | $ 300.000 | $ 380.000 | $ 450.000 | $ 600.000 |
| **PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **PALMA BOMBONA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **PALMA BISMARKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO** | 1 Año: $70.000 | | 2 a 4 Años: $ 200.000 | | 5 a 10 Años: $ 300.000 | | mas 11 Años : $ 350.000 | | |
| **PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO)** | Palma Coco < 2 Años $170.000 | | | Palma Coco > 3 a 20 años $330.000 | | | > 25 Años decrec. $200.000 | | |
| PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, **PALMA AZAI**, PALMA RAYADORA | $ 40.000 | $ 56.000 | $ 78.000 | $ 110.000 | $ 152.000 | $ 213.000 | $ 298.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, **PALMA** | < 1 - $50.000 1 a <2 año | >2-4 años $250.000 | >4 - 5 años $280.000 | | >5 - 8 años $300.000 - $350.000 | | > 8 años $450.000 | | |
| **PALMA AFRICANA** | 1 Año : $ 100.000 | | 2 a <5 Años: $ 250.000 | | 5 -7 $350.000 >7-12 Años: $500.000 | | 13 a 20 Años: $ 700.000 | | |
| **PALMA CHONTADURO** | 1 Año : $ 100.000 | | 2 a <5 Años: $ 250.000 | | Años: $500.000 | | 13 a 20 Años: $ 700.000 | | |
| **PALMITO (Chamaerops humilis)** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | | | | |
| **PAPAYA** | 1 a 6 meses : $ 50.000 | | 6 a 12 meses: $ 150.000 | | 12 a 18 meses: $ 200.000 | | producc.18-26mes: $250.000 | | Ciclo de vida del cultivo 26 meses |
| **Frutal Capulí** | 1 a 6 meses : $ 50.000 | | 6 a 12 meses: $ 150.000 | | 12 a 18 meses: $ 200.000 | | 18 a 26 meses: $ 250.000 | | Ciclo de vida del cultivo 26 meses |
| **PUNTE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **SANDE** | $ 30.000 | $ 50.000 | $ 78.000 | $ 135.000 | $ 170.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 310.000 | $ 350.000 |
| **SANGRE TORO** - SANGRO - LECHEVIVA - **LECHE CHIVA** . SANGRE TORO LANCEOLADA | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **SANGREGADO - SANAGREO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **VARAZON** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **SAPAN** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 120.000 | $ 150.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 320.000 | $ 450.000 |
| **SAPOTILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 450.000 |
| **SARNO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **SAUCE** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **SAUCO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **SINDACHO - CHINDAYO** | 1 Mes: $ 20.000 | | De 2 a 3 meses: $ 30.000 | | 40.000 | | > 6 meses: $ 50.000 | | |
| **SINDACHO - CHINDAYO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 350.000 |
| **SOLERA, NOGAL CAFETERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 110.000 | $ 143.000 | $ 186.000 | $ 242.000 | $ 314.000 | $ 350.000 |
| **TABAQUILLO- TABAQUERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **TABLERO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **TARA** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | | | |
| **TACHUELO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **TAGUA (Palma)** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **TAMARINDO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **TECA - MELINA** | $ 50.000 | $ 60.000 | $ 75.000 | $ 130.000 | $ 160.000 | $ 200.000 | $ 260.000 | $ 320.000 | $ 450.000 |
| **TOTUMO, TOTUMILLO** | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| **TOTUMO AÑOS** | < 1 Año $30.000 | + 1 a 2 Años $104.000 | | +3 a 4 años $180.000 | | + 4 años $220.000 y > 5 $350.000 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FRUTILLO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| TREBOL | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| URAPAN | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| UÑA DE GATO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE -UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO | $ 50.000 | $ 70.000 | $ 90.000 | $ 120.000 | $ 160.000 | $ 200.000 | $ 250.000 | $ 300.000 | $ 400.000 |
| UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO - UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO | De 1 año: $ 70.000 | | De 1 a 2 años : $150.000 | | De 3 a 5 años: $ 250.000 | | mas de 10 años: $ 350.000 | | |
| CHIRIMOYO | De 1 año: $ 50.000 | | De 1 a 2 años : $120.000 | | De 3 a 5 años: $ 200.000 | | mas de 10 años: $ 350.000 | | |
| VERBENACE | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| VIROLA, CUMALA BLANCA | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| YOTA | 1 Mes: $ 20.000 | | De 2 a 3 meses: $ 30.000 | | 40.000 | | > 6 meses: $ 50.000 | | |
| YUCA - CHONQUE | < de 1 año: $ 15.000 a $ 20.000 | | | | | | | | |
| YARUMO / YARUMITO / URUMO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| YARUMO AÑOS | < 1 año $40.000 | 2 a 5 años $40.000 a $78.000 | | 6 a 8 años $104.000 a $180.000 | | > 9 años $220.000 y > 10 años $350.000 | | | |
| YAYA | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| ZAPALLO | 1 Mes: $ 20.000 | | De 2 a 3 meses: $ 30.000 | | De 4 a 5 meses: $ 40.000 | | | | |
| ZAPOTE, ZAPOTILLO | $ 30.000 | $ 40.000 | $ 60.000 | $ 78.000 | $ 104.000 | $ 130.000 | $ 180.000 | $ 220.000 | $ 350.000 |
| ZAPOTE FRUTAL | 1 Año : $ 50.000 | | 2 a 4 Años: $ 200.000 | | 5 a 10 Años: $ 300.000 | | mas de 10 años: $ 450.000 | | |
| Copey Semillero | $ 45.000 | | | | | | | | |
| Semillero Hortalizas | $ 15.000 | | | | | | | | |
| Matas de Sauco Semillero | $ 15.000 | | | | | | | | |
| Matas de Siete Cueros Semillero | $ 15.000 | | | | | | | | |
| Matas de Piña | $ 20.000 | | | | | | | | |
| Matas de Laurel Semillero, varas | $ 15.000 | | | | | | | | |
| Matas de Balso (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases. Semillero Guayacas | $ 15.000 | | | | | | | | |
| Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre, , Caucho (ojiancho) Varias clases. | $ 15.000 | | | | | | | | |
| Vara de Guadua | $ 30.000 | $ 45.000 | | | | | | | |

Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja

Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.

LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGÚN SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.

**JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE**
**ING. FORESTAL**
**MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA** DICIEMBRE DE 2023- MAYO 2025.

| PASTOS | VALOR HECTAREA $ | VALOR M2 $ |
|---|---|---|
| PASTOS MEJORADOS (Brachiaria, estrella, panameño ...pasto kynde, Maralfalfa, Saboya, Dallis) | $ 6.253.400 | $ 630 |
| PASTOS NATURALES | $ 4.175.500 | $ 420 |
| PASTOS DE CORTE ( Rodas, Rojo, Morado) | $ 6.200.000 | $ 620 |
| CAÑA FORRAJERA | $ 2.500.000 | $ 250 |
| GRAMA - CESPED | $ 5.093.400 | $ 509 |

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331

# ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-7-005-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-005-2025.
Habiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

**AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-005-2025, ASI:**

| N° AVALUO | TOTAL AVALUO PROPIETARIO | TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADOS | TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE | TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS |
|---|---|---|---|---|
| SMN-7-005 | $ 131.100.888,60 | $ 1.483.711,85 | $ 0,00 | $ 132.584.600,45 |

Mayo 27 de 2025.
**SON: CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE CON CUARENTA Y CINCO CVS.**

**FIRMA AVALUADOR**

IVAN D. FUENTES GALVIS
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
R.A.A - AVAL 91494070

**FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ**

**ING. GERMAN A. FUENTES G.**
RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los veintisiete (27) días del mes de mayo de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

**ALONSO FUENTES CRUZ.**
Presidente
RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

**LAURA E. LARA SANTOS**
Secretaria

PIN de Validación: b8de0b0a

https://www.raa.org.co

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91494070, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91494070.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203
Teléfono: 3163863070
Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Administrador de Empresas - Universidad de Boyoca.

## TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|---|---|---|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 04 Mar 2020 |

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91494070.**

**El(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).**

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8de0b0a**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los catorce (14) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PIN de Validación: adcc0acc

https://www.raa.org.co

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5559733, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5559733.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

PIN de Validación: c0880b47

https://www.raa.org.co

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91258234, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91258234.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **23 Ene 2024** | **Régimen Académico** |

Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

**Alcance**

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **23 Ene 2024** | **Régimen Académico** |

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, fondo de comercio, prima comercial, otros similares.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **17 Abr 2020** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: KR. 19# 35-02
Teléfono: 3004253826
Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecniincas
Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.
Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario
Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

## TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|---|---|---|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 04 Mar 2020 |

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91258234.**

**El(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).**

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

**c0880b47**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Mayo 2018** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219
Teléfono: 3162713483
Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

## TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|---|---|---|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 04 Mar 2020 |

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5559733.**

**El(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).**

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

**adcc0acc**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

15 ENE 2019