

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 Título de Adquisición).

**Vereda:** Puerto Caicedo (Según F.M.I) / El Bagre (Según I.G.A.C) / Barrio Los Lagos (Según Título 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 – MOCO A – 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 Título de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C) / **BARRIO LOS LAGOS** (Según Título de Adquisición), del municipio de **PUERTO CAICEDO**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **8656900000000000190072000000000 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 - MOCO A- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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 Título de Adquisición).  
**Vereda:** Puerto Caicedo (Según F.M.I.) / El Bagre (Según I.G.A.C.) / Barrio Los Lagos (Según Título de Adquisición).  
**Municipio:** Puerto Caicedo.  
**Abscisa Inicial:** Km 0+009,09 (l).  
**Abscisa Final:** Km 0+076,88 (l).

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

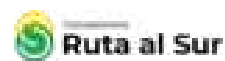
**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "BRR LOS LAGOS SOLAR" (Según F.M.I.) / "EL BAGRE" (Según I.G.A.C.) / PREDIO SOLAR URBANO (Según Título de Adquisición), ubicado en la vereda PUERTO CAICEDO (Según F.M.I.) / EL BAGRE (Según I.G.A.C.) / BARRIO LOS LAGOS (Según Título de Adquisición), del municipio de PUERTO CAICEDO, en el departamento del PUTUMAYO, identificado con número predial 86569000000000190072000000000 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-Mocóa-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 Oficio 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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)  
Página 1 de 2



terreno requerida de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.982,64 m<sup>2</sup>), 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 BURBANCO 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 2006, 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.

AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-005-2025, ASI

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO DADO EMERGENTE TRASLADO	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUGAR CEBASTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-005	\$ 131.100.888,40	\$ 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.

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 CIENTO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 131.100.888,60), discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO N.º 8MN-7-006-2025

PREDIO: EL BAGRE, Vereda El Bagre - Puerto Caicedo, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
11P1 Área de terreno utilizado: 11P1.1, 11P1.2, 11P1.3, 11P1.4, 11P1.5, 11P1.6, 11P1.7, 11P1.8, 11P1.9, 11P1.10, 11P1.11, 11P1.12, 11P1.13, 11P1.14, 11P1.15, 11P1.16, 11P1.17, 11P1.18, 11P1.19, 11P1.20, 11P1.21, 11P1.22, 11P1.23, 11P1.24, 11P1.25, 11P1.26, 11P1.27, 11P1.28, 11P1.29, 11P1.30, 11P1.31, 11P1.32, 11P1.33, 11P1.34, 11P1.35, 11P1.36, 11P1.37, 11P1.38, 11P1.39, 11P1.40, 11P1.41, 11P1.42, 11P1.43, 11P1.44, 11P1.45, 11P1.46, 11P1.47, 11P1.48, 11P1.49, 11P1.50, 11P1.51, 11P1.52, 11P1.53, 11P1.54, 11P1.55, 11P1.56, 11P1.57, 11P1.58, 11P1.59, 11P1.60, 11P1.61, 11P1.62, 11P1.63, 11P1.64, 11P1.65, 11P1.66, 11P1.67, 11P1.68, 11P1.69, 11P1.70, 11P1.71, 11P1.72, 11P1.73, 11P1.74, 11P1.75, 11P1.76, 11P1.77, 11P1.78, 11P1.79, 11P1.80, 11P1.81, 11P1.82, 11P1.83, 11P1.84, 11P1.85, 11P1.86, 11P1.87, 11P1.88, 11P1.89, 11P1.90, 11P1.91, 11P1.92, 11P1.93, 11P1.94, 11P1.95, 11P1.96, 11P1.97, 11P1.98, 11P1.99, 11P1.100	m <sup>2</sup>	1,969.94	\$ 4,310.00	\$ 8,544,310.40
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				\$ 8,544,310.40
<b>CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				
11P2 C1. Vitrina	m <sup>2</sup>	645.210	\$ 634,000.00	\$ 408,294,450.00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				\$ 408,294,450.00
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
11P2 M1. Correo	m	24.210	\$ 20,000.00	\$ 484,800.00
11P2 M2. Paredes	cm <sup>2</sup>	1,000.00	\$ 10,000.00	\$ 10,000,000.00
11P2 M3. Gastos	m <sup>2</sup>	17.710	\$ 44,000.00	\$ 779,240.00
11P2 M4. Subcimientos y/o fundaciones	m <sup>2</sup>	48.910	\$ 3,000.00	\$ 146,730.00
11P2 M5. Cercos	m	100.000	\$ 20,000.00	\$ 2,000,000.00

AV. Circa 113-82, CRC 1721, Board D.C.

Email: [atencio@n.fores.com](mailto:atencio@n.fores.com)

Abstract 2205

Item MI Adecuación del Terreno	m <sup>2</sup>	46,79	\$	30.000,00	\$	1.403.870,00
Item MI Cerca	m	79,53	\$	20.000,00	\$	1.590.600,00
Item MI Bateria de Baños	m <sup>2</sup>	5,08	\$	850.000,00	\$	4.321.000,00
Item MF Zona Dura	m <sup>2</sup>	13,51	\$	230.000,00	\$	3.106.500,00
Item MI Zona Cubierta	m <sup>2</sup>	10,44	\$	2.813.000,00	\$	29.362.720,00
Item MI Zona Cubierta	m <sup>2</sup>	13,49	\$	1.347.000,00	\$	18.198.700,00
Item ME2 Pisos Seguros	m <sup>2</sup>	1,00	\$	8.300.000,00	\$	8.300.000,00
Item ME1 Cerramiento	m <sup>2</sup>	1,00	\$	1.740.000,00	\$	1.740.000,00
Item ME2 Cerca	m	63,80	\$	27.000,00	\$	1.721.800,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					\$	<b>81.621.260,00</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>						
Yarumo	unid	1,00	\$	104.000,00	\$	104.000,00
Palma africana	unid	3,00	\$	280.000,00	\$	840.000,00
Guano	unid	1,00	\$	100.000,00	\$	100.000,00
Piendo natural tipo Yareques	m <sup>2</sup>	6546,21	\$	420,00	\$	2.750.808,20
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>					\$	<b>1.410.808,20</b>
<b>TOTAL AVALUO PREDIO No. SMN- 2-005-2-025</b>					\$	<b>181.100.868,40</b>

Mayo 27 de 2.025

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

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 DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS, la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.483.711,85), discriminado de la siguiente manera:

TRASLADO DE ENERGIA ELECTRICA					
Item	Pag	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Subtotal
ADAPTADOR TERMINAL CAMPANA COND	171	1,0	UNO	\$ 25.914,00	\$ 25.914,00
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	171	1,0	M3	\$ 236.834,00	\$ 236.834,00
CINTA ANTIDESPRECAUCION 25MM(3M)	171	0,3	M	\$ 309,00	\$ 25,40
CONCRETO CORR. GRAVA COMUN 2000-PS	171	0,38	M3	\$ 71.122,00	\$ 12.801,96
HORA CUADRELLA PF - ELECTRICAS	171	5,0	HC	\$ 240.540,00	\$ 721.620,00
MARCO Y TAPA CAJA SENCILLA	171	1,0	UNO	\$ 22.500,00	\$ 22.500,00
LADRILLO 14"X11"	171	30,0	unif	\$ 175,00	\$ 5.250,00
HERRAMIENTA MENOR 1%	171	1,0	%	\$ 30.640,00	\$ 30.640,00
MORTERO CORRIENTE 2000-PS	171	0,13	M3	\$ 54.387,00	\$ 7.070,31
TABLA BURRA 25 X 2,2 A 2,7CM X 2,9M	171	2	UNO	\$ 54.050,00	\$ 108.100,00
TRANSPORTE	80	0,5	UNO	\$ 408.000,00	\$ 204.000,00
<b>SUBTOTAL</b>					\$ <b>1.334.743,73</b>
<b>IVA 13%</b>					\$ <b>158.866,13</b>
<b>TOTAL</b>					\$ <b>1.493.711,85</b>

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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)  
Página 3 de 3



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 renuncia 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 Matricula 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*

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)  
Página 4 de 5



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 sufrirán 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](mailto:atencion@rutaalsur.co), [gilberto.cuello@rutaalsur.co](mailto:gilberto.cuello@rutaalsur.co), [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co), número celular 3148288017.

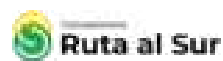
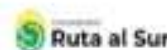
Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 4 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 27 de mayo del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan 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  
Adjunto: 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 medios de utilidad pública  
Proyecto: CAC - Alameda Predial  
Revisó: CAC - C. Predial / OPS (C. Jurídica DPA)

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)  
Página 2 de 3



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.an.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 Título de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C) / **BARRIO LOS LAGOS** (Según Título 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.an.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.

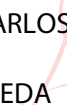
Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

**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.**

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

Atentamente,

JUAN CARLOS  Firmado  
MARIA digitalmente por  
CASTAÑEDA 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 Título de Adquisición).

**Vereda:** Puerto Caicedo (Según F.M.I) / El Bagre (Según I.G.A.C) / Barrio Los Lagos (Según Título 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 Título de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C) / **BARRIO LOS LAGOS** (Según Título de Adquisición), del municipio de **PUERTO CAICEDO**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **865690000000000190072000000000 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 m<sup>2</sup>)**, 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
<b>NORTE</b>	17,48	LA NACIÓN "AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS" (P1 - P3)
<b>SUR</b>	71,29	BERTHA ELISA CAICEDO DE SANCHEZ Y OTROS (P8 - P14)
<b>ORIENTE</b>	88,88	JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO (ÁREA SOBRANTE) (P3 - P8)
<b>OCCIDENTE</b>	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.

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

N° AVALÚO	TOTAL AVALÚO PROPIETARIO	TOTAL AVALÚO DAÑO EMERGENTE TRASLADOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALÚO MAS INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS
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.**

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 CIENTO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 131.100.888,60)**, discriminado de la siguiente manera:

**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
UFI. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 86569000000000001900720000000000 ME., Predio EL BAGRE, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, Putumayo.	m <sup>2</sup>	1.982,64	\$ 4.360,00	\$ 8.644.310,40
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 8.644.310,40</b>
<b>CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				
Item C1. Vivienda	m <sup>2</sup>	60,19	\$ 655.000,00	\$ 39.424.450,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				<b>\$ 39.424.450,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Item M1. Cerca	m	34,21	\$ 36.000,00	\$ 1.231.560,00
Item M2. Portillo	und	1,00	\$ 74.000,00	\$ 74.000,00
Item M3. Cerca	m	17,71	\$ 44.000,00	\$ 779.240,00
Item M4. Adecuacion del Terreno	m <sup>2</sup>	48,79	\$ 53.000,00	\$ 2.585.870,00
Item M5. Cerca	m	79,53	\$ 26.000,00	\$ 2.067.780,00

Ítem M1: Adecuación del Terreno	m <sup>2</sup>	48,79	\$	53.000,00	\$	2.585.870,00
Ítem M5: Cerca	m	79,53	\$	26.000,00	\$	2.067.780,00
Ítem M6: Bañera de Baños	m <sup>2</sup>	5,09	\$	855.000,00	\$	4.351.950,00
Ítem M7: Zona Dura	m <sup>2</sup>	13,51	\$	231.000,00	\$	3.120.810,00
Ítem M8: Zona Cubierta	m <sup>2</sup>	15,44	\$	2.813.000,00	\$	43.432.720,00
Ítem M9: Zona Cubierta	m <sup>2</sup>	12,59	\$	1.347.000,00	\$	16.958.730,00
Ítem M10: Pozo Séptico	und	1,00	\$	3.556.000,00	\$	3.556.000,00
Ítem M11: Cerramiento	und	1,00	\$	1.740.000,00	\$	1.740.000,00
Ítem M12: Cerca	m	63,80	\$	27.000,00	\$	1.722.600,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					<b>\$</b>	<b>81.621.260,00</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>						
Yarumo	und	1,00	\$	104.000,00	\$	104.000,00
Palma africana	und	3,00	\$	280.000,00	\$	840.000,00
Guano	und	1,00	\$	190.000,00	\$	190.000,00
Pasto natural tipo Yaragui	m <sup>2</sup>	659,21	\$	420,00	\$	276.868,20
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>					<b>\$</b>	<b>1.410.868,20</b>
<b>TOTAL AVALUO PREDIO No. SMN-7-005-2.025</b>					<b>\$</b>	<b>131.100.888,60</b>

Mayo 27 de 2.025

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

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 **DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS**, la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.483.711,85)**, discriminado de la siguiente manera:

<b>TRASLADO DE ENERGÍA ELÉCTRICA</b>					
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
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 1.324.742,72</b>
<b>AJU 12%</b>					<b>\$ 158.969,13</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 1.483.711,85</b>

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](mailto:atencion@rutaalsur.co), [gilberto.cuello@rutaalsur.co](mailto:gilberto.cuello@rutaalsur.co), [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto: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



			Hoja 1 de 2	
ÁREA TOTAL PREDIO	5,032.14	m²	<b>OBSERVACIONES:</b> 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.	
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	1,982.64	m²		
ÁREA REMANENTE	0.00	m²		
TOTAL ÁREA REQUERIDA	1,982.64	m²		
ÁREA SOBRANTE	3,049.50	m²		



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

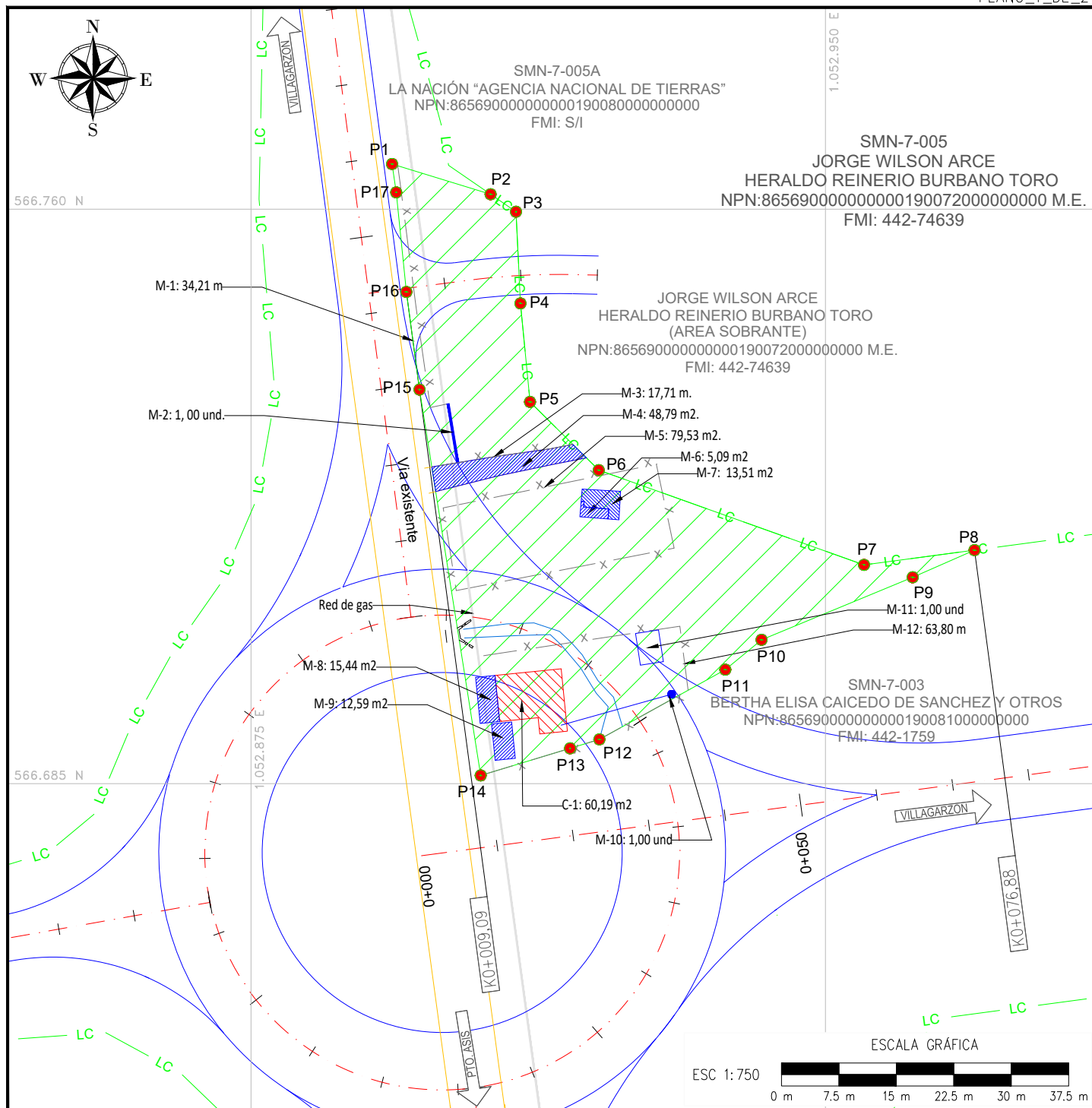
PROYECTO DE CONCESIÓN	SANTANA - MOCOA - NEIVA	UNIDAD FUNCIONAL	7
CONTRATO No.:	012 de 18 de agosto de 2015		
PREDIO No.	SMN-7-005	SECTOR O TRAMO	VARIANTE PTO. CAICEDO
ABSC. INICIAL	0+009.09 Km		
ABSC. FINAL	0+076.88 Km		
		MARGEN	Izquierda
		LONGITUD EFECTIVA	67.79

<p>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</p> <p>JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO</p>	CEDULA	18.183.122 - 15.571.064	MATRICULA INMOBILIARIA
	DIRECCION / EMAIL.	<a href="#">N/A</a>	442-74639
	DIRECCION DEL PREDIO	EL BAGRE	<p>CEDULA CATASTRAL</p> <p>86569000000000190072000000000 M.E.</p>

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










[illegible]

<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 2025-04-04		<b>ÁREA TOTAL PREDIO</b> 5,032.14 m <sup>2</sup>		<b>OBSERVACIONES:</b>  
<b>Elaboró:</b> JULY SOLORZANO BUITRAGO M.P. 25222-408993 CND		<b>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</b> 1,982.64 m <sup>2</sup>		
		<b>ÁREA REMANENTE</b> 0.00 m <sup>2</sup>		
<b>Revisó y Aprobó:</b>		<b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b> 1,982.64 m <sup>2</sup>		
		<b>ÁREA SOBRANTE</b> 3,049.50 m <sup>2</sup>		



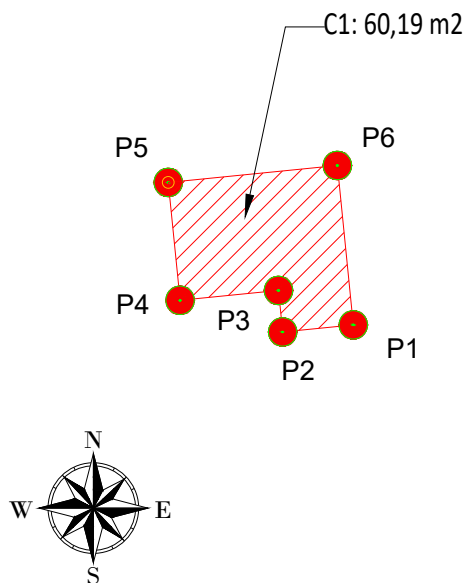
GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: M.P.:	FECHA:
				
DISEÑO Y CÁLCULO:				
		PROPIETARIO: JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO		
		FECHA ELAB.: 04/ABRIL/2025		
		ESCALA: 1:750		
		TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO		
		MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO		
		No. CATASTRAL 865690000000000190072000000000 M.E.		
		FICHA GRÁFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-005 SMN-7-005		

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



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		REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	<b>CONVENCIONES</b> 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 	
APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS		M.P.:						
 								
DISEÑO Y CALCULO: 				PROPIETARIO: JORGE WILSON ARCE Y HERALDO REINERIO BURBANO TORO				
CUADRO DE ÁREAS (m²)						FECHA ELAB.: 04/ABRIL/2025	TRAMO: <b>VARIANTE PTO. CAICEDO</b> MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: <b>PTO. CAICEDO / PUTUMAYO</b>	
A. TOTAL: 5.032,14 m2	A. REQUERIDA: 1.982,64 m2	A. REMANENTE: 0,00 m2	A. CONST: 0,00 m2	A. SOBRANTE: 3.049,50 m2	ESCALA: N/A	No. CATASTRAL: 865690000000000190072000000000 M.E. FICHA GRAFICA No. SMN-7-005 NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-005		



## EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en el acuerdo 025 del 31 de agosto de 2001, mediante el cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Caicedo, se Definen los Usos del Suelo Para las Diferentes Zonas de los Sectores Rurales y Urbano, se Establecen las Reglamentaciones Urbanísticas Correspondientes y se Plantean los Planes Complementarios para el Futuro Desarrollo.

### CERTIFICA

Que, el predio ubicado en la Vereda EL BAGRE, de propiedad de los señores JORGE WILSON ARCE y HERALDO REINERIO BURBANO, con matrícula Inmobiliaria 442-74639 identificado con cedula catastral número 86-569-00000019-0072-000000000, con un área aproximada ocho hectáreas mas siete mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados (8 Ha + 7497 M2), área que se toma del Geoportal del (IGAC) , se localiza 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 análogas, acorde a la siguiente clasificación general de los usos y tratamientos de suelo en el (E.O.T.) ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

<p>USO DE SUELO RURAL</p> <p>II. AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL</p> <p><b>Área de actividad forestal AF-2</b></p> <p>III. ÁREA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE ADS</p> <p><b>1. Área de desarrollo agrícola y agroforestal ADS-1</b></p>	<p>Corresponden áreas de diverso tamaño con cobertura de bosque primario y secundario que conservan características propicias para el aprovechamiento y uso múltiple del bosque.</p> <p>Incluyese en esta área todas aquellas actividades encaminadas al desarrollo sostenible a través de actividades silvopastoriles, agroforestales, silvícolas y piscícolas en el marco del adecuado uso, manejo y recuperación de los recursos naturales.</p> <p>Corresponden a las áreas adyacentes a los cuerpos loticos, zonas de vega y terrazas en donde es posible desarrollar agricultura itinerante, de chagra y algunos elementos de agroforestería encaminados al consumo y la</p>
--	---



<b>2. Área de desarrollo silvopastoriles y silvícola ADS 2</b>	comercialización, esto último a través de productos sustentables. Exceptuase las zonas RF-RQ y las AF
<b>ACTIVIDAD PERMITIDA ENTRE OTRAS:</b>	Corresponden a áreas hoy dedicadas a pastizales, rastrojos en diverso nivel de desarrollo y cultivos de diversa índole, es posible con el manejo de rastrojos llevar algunas prácticas agroforestales. Excluyan de estas las zonas AF
<b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS</b>	Ganadería  El desarrollo de ciclo corto, cultivos de mediano rendimiento y cultivos de tardío rendimiento, y demás actividades contenidas en el E.O.T.  Se prohíbe la deforestación en las franjas paralelas 300 metros lineales de los ríos, 50 metros lineales 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 BAGRE**, Presenta:

- **Uso de bosque secundario – rastrojo alto.**
- **Uso ganadero rastrojo bajo**

<b>ZONA RIESGOS</b>	El predio no encuentra en zona de riesgos por inundación lenta del río Putumayo
<b>ZONA DE RESERVA O PROTECCIÓN MUNICIPAL</b>	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 sustituyan o modifiquen.

No se encuentra en áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos.

-----



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

El predio no se encuentra ni total ni parcial, en terrenos afectados por obra pública de Conformidad lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989, no se encuentra sometido a procedimiento administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están 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 campos de minas antipersona por tal motivo el lote está fuera de las áreas contaminantes.

Este certificado tiene vigencia de un año mientras el propietario no cambie de sitio.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y se firma en Puerto Caicedo – Putumayo, a los dieciocho (18) días del mes de marzo de (2024).

  
JESUS ANTONIO BUCHELLY-LOPEZ

Secretario Planeación.

Elaboro:	CARLOS H REINA	PLANEACIÓN	APOYO SEC. PLANEACIÓN	
Revisó:	JESUS ANTONIO BUCHELLY	PLANEACIÓN	SECRETARIO PLANEACION	

VEREDA: EL BAGRE



## 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 8656900000000000190072000000000 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 evaluadores 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**

**PRESIDENTE**

cc. Archivo



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	10
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	12
7. MÉTODO DEL AVALÚO	22
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	24
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	25
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	25
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	28
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	29
13. CONSIDERACIONES GENERALES	29
14. RESULTADO AVALÚO	33
15. INDEMNIZACIONES	34
16. ANEXOS	35



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



**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>

## **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:** 865690000000000190072000000000 M.E.

## AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjakan.com>



### Consulta Catastral

Número predial: 865690000000000190072000000000

Número predial (anterior): 86569000000190072000

Municipio: Puerto Caicedo, Putumayo

Dirección: LA FLORIDA

Area del terreno: 87497 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 0 m<sup>2</sup>

Destino económico: Agropecuario

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023.

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

[illegible]

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

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



**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>

- 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 evaluadora 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 N°. 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

### 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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

#### 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:** 24°C

**Piso Térmico:** Cálido, medio frío 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 transformada 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 asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

Al municipio de Puerto Caicedo lo conforman también las siguientes Inspecciones. San Pedro, El Cedral, Arizona, Damasco, Villaflores, 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 las 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, además 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 avalúo 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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 Sardinias, 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

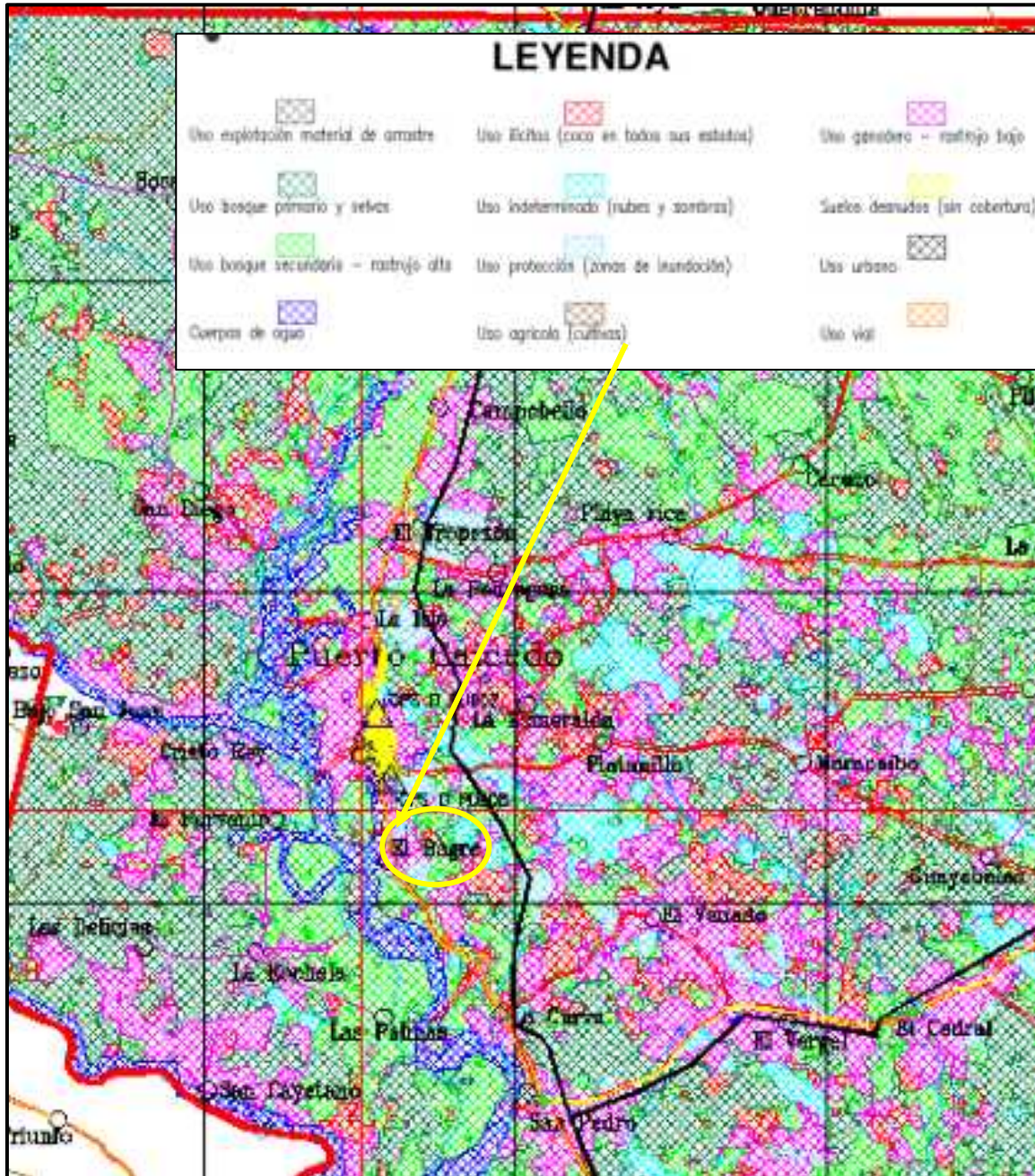


**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

**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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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	<b>1.982,64 M2</b>
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:



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

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 PTD. ASÍS – VILLAGARZÓN (P14 - P1)

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 FISIOTRÁFICAS:

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 FISIOTRÁFICA	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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO DI

OPONENTES 3194-2638.



**AFILIADO A LAS LONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

### **SUELOS:**

La descripción 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, topografía 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 UMAT municipal.

En el estudio de suelos de Puerto Caicedo, se han definido y cartografiado ocho tipos de suelo con clases agrológicas así; (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 prácticas 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 agrológica 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:



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

### 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.





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



**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>

Información de clases agrológicas

Información general

Municipio: Puerto Caicedo, Putumayo

Identificación general

Número predial: 865690000000001900720000000000

Número predial (anterior): 865690000000190072000

Municipio: Puerto Caicedo, Putumayo

Norte (m): 1633270.140922

Este (m): 4599438.491058

Dirección: LA FLORIDA

Área del terreno: 83497 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: Agropecuario

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2025-05-27 17:21:28

[Link a Colombia en Mapas](#)

Código	Descripción	Área	%
■ 7pc-U	<p>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.</p> <p>Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre.</p> <p>Prácticas de manejo: Suspender las tallas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar.</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras, Departamento de Putumayo.</p> <p>Escala: 1:100 000.</p> <p>Año: 2014.</p>	8.75 ha	100.00%



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## USO DE SUELO CERTIFICADO



ALCALDIA MUNICIPAL  
**PUERTO CAICEDO**  
2024 - 2027

SPM-US N° 029-2024

## EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en el acuerdo 026 del 31 de agosto de 2021, mediante el cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Caicedo, se Definen los Usos del Suelo Para las Diferentes Zonas de las Secciones Rurales y Urbanas, se Establecen las Reglamentaciones Urbanísticas Correspondientes y se Planean los Planes Complementarios para el Futuro Desarrollo.

## CERTIFICA

Que, el predio ubicado en la Vereda EL BAGRE, de propiedad de los señores JORGE WILSON ARCE y HERALDO REINERIO BUREBANO, con matrícula inmobiliaria 442-74639 identificado con cédula catastral número 86-569-00000019-0072-000000000, con un área aproximada ocho hectáreas mas siete mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados (8 Ha + 7497 M2).área que se toma del Geoportal del (IGAC) , se localiza 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 análogas, acorde a la siguiente clasificación general de los usos y tratamientos de suelo en el (E.O.T.) ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

USO DE SUELO RURAL	
<b>II. AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL</b>	
<b>Área de actividad forestal AF-2</b>	Corresponden áreas de diverso tamaño con cobertura de bosques primario y secundario que conservan características propias para el aprovechamiento y uso múltiple del bosque.
<b>III. ÁREA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE ADS</b>	Incluyese en esta área todas aquellas actividades encaminadas al desarrollo sostenible a través de actividades silvopastoriles, agroforestales, silvícolas y piscícolas en el marco del adecuado uso, manejo y recuperación de los recursos naturales.
<b>1. Área de desarrollo agrícola y agroforestal ADS-1</b>	Corresponden a las áreas adyacentes a los cuerpos lácteos, zonas de vega y terrazas en donde es posible desarrollar agricultura itinerante, de chagra y algunos elementos de agroforestería encaminados al consumo y la

Palacio Municipal Puerto Caicedo, Nit: 800229887-2 / Dirección: B/ La Esperanza.  
Tel: móvil (+57) 3134430056 – 3107510763 - Sitio web: [www.puertocaicedo-putumayo.gov.co](http://www.puertocaicedo-putumayo.gov.co)  
[alcaldia@puertocaicedo-putumayo.gov.co](mailto:alcaldia@puertocaicedo-putumayo.gov.co)



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>



ALCALDÍA MUNICIPAL

**PUERTO CAICEDO**

2024 / 2027

SPM-US N° 029-2024

<p><b>2. Área de desarrollo silvopastoriles y silvícola ADS 2</b></p> <p><b>ACTIVIDAD PERMITIDA ENTRE OTRAS:</b></p> <p><b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS</b></p>	<p>comercialización, esto último a través de productos sustentables. Exceptuase las zonas RF-RQ y las AF</p> <p>Corresponden a áreas hoy dedicadas a pastizales, rastrojos en diverso nivel de desarrollo y cultivos de diversa índole, es posible con el manejo de rastrojos llevar algunas prácticas agroforestales. Excluyan de estas las zonas AF</p> <p>Ganadería</p> <p>El desarrollo de ciclo corto, cultivos de mediano rendimiento y cultivos de tardío rendimiento, y demás actividades contenidas en el E.O.T.</p> <p>Se prohíbe la deforestación en las franjas paralelas 300 metros lineales de los ríos, 50 metros lineales de quebradas y humedales, no se permite desarrollar ninguna actividad agrícola y ganadera.</p>
---	--

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

- Uso de bosque secundario – rastrojo alto.
- Uso ganadero rastrojo bajo

<b>ZONA RIESGOS</b>	El predio no encuentra en zona de riesgos por inundación lenta del río Putumayo
<b>ZONA DE RESERVA O PROTECCIÓN MUNICIPAL</b>	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 sustituyan o modifiquen.

No se encuentra en áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
**PUERTO CAICEDO**

2024 / 2027

SPM-US N° 029-2024

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

El predio no se encuentra ni total ni parcial, en terrenos afectados por obra pública de Conformidad lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989, no se encuentra sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están 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 campos de minas antipersona por tal motivo el lote está fuera de las áreas contaminantes.

Este certificado tiene vigencia de un año mientras el propietario no cambie de sitio.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y se firma en Puerto Caicedo – Putumayo, a los dieciocho (18) días del mes de marzo de (2024).

  
**JESUS ANTONIO BUGHELLY LOPEZ**  
Secretario Planeacion.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

#### 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 <sup>2</sup>	60,19

#### CARACTERÍSTICAS 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 tabloncillos 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

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

### 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<sup>2</sup>.

**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 movable 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

**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 N°620 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

**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
Ítem C1. Vivienda	12	70	BUENO

**CONSTRUCCIONES ANEXAS**

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

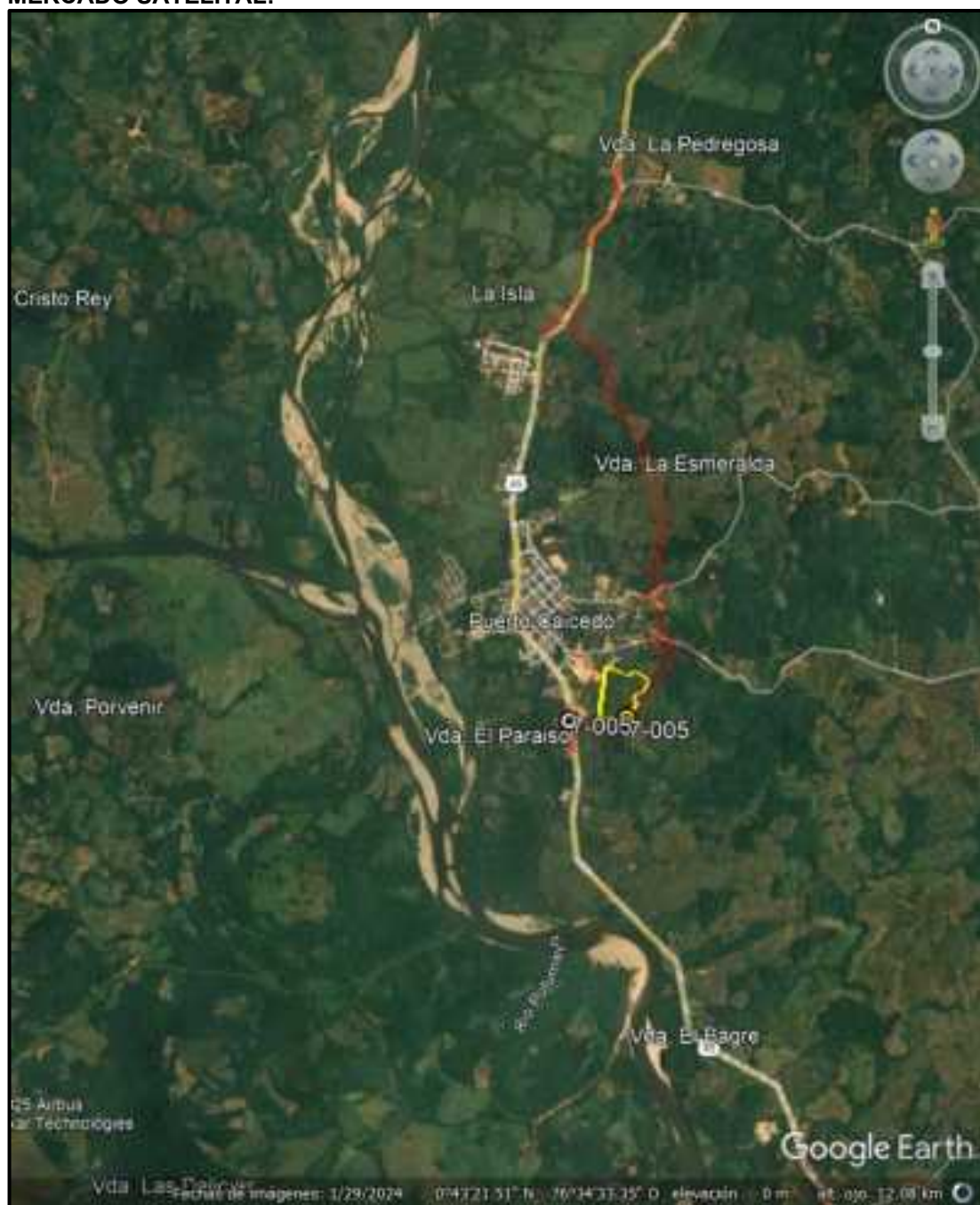


**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

**MERCADO SATELITAL:**

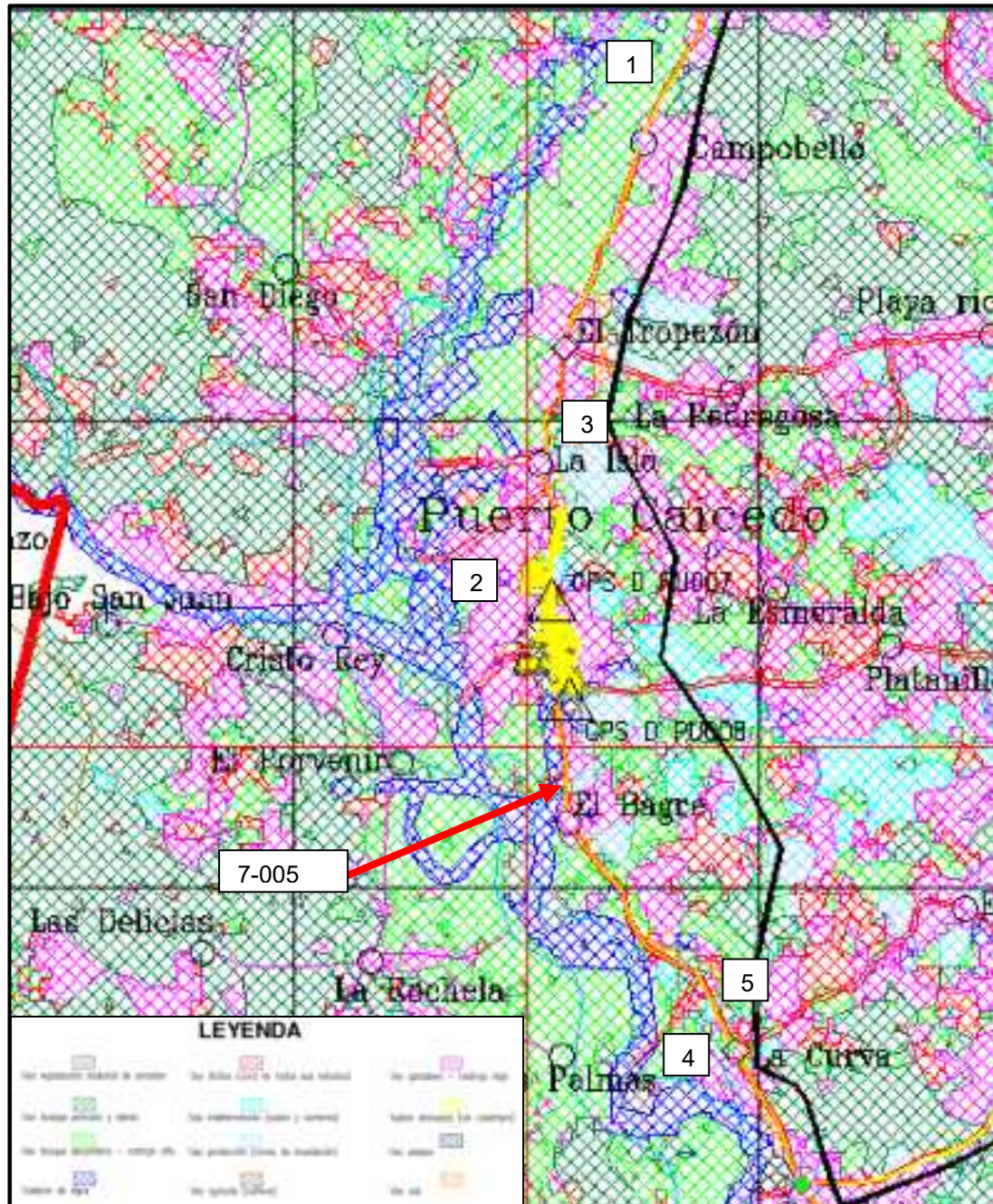


**Mercado en mapa de USOS**

## 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>





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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
<b>CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>									
Ítem C1. Vivienda	6	70	8,57%	2,50	12,37%	\$ 746.409	\$92.341	\$654.068	<b>\$ 655.000</b>

#### CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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
<b>SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL No.1</b>					<b>\$ 1.410.868,20</b>

**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 – MOCOIA – 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. UMATÁ 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.**



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

- 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 transporte 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 evaluador 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 evaluador 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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



### **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>

DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores 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 evaluadas, ni en el presente ni a futuro.

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores 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 evaluadores 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 evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores 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 evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>**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 86569000000000001900720000000000 M.E., Predio EL BAGRE, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, Putumayo.	m <sup>2</sup>	1.982,64	\$ 4.360,00	\$ <b>8.644.310,40</b>
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				\$ <b>8.644.310,40</b>
<b>CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				
Ítem C1. Vivienda	m <sup>2</sup>	60,19	\$ 655.000,00	\$ 39.424.450,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				\$ <b>39.424.450,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Ítem M1. Cerca	m	34,21	\$ 36.000,00	\$ 1.231.560,00
Ítem M2. Portillo	und	1,00	\$ 74.000,00	\$ 74.000,00
Ítem M3. Cerca	m	17,71	\$ 44.000,00	\$ 779.240,00
Ítem M4. Adecuacion del Terreno	m <sup>2</sup>	48,79	\$ 53.000,00	\$ 2.585.870,00
Ítem M5. Cerca	m	79,53	\$ 26.000,00	\$ 2.067.780,00
Ítem M6. Bateria de Baños	m <sup>2</sup>	5,09	\$ 855.000,00	\$ 4.351.950,00
Ítem M7. Zona Dura	m <sup>2</sup>	13,51	\$ 231.000,00	\$ 3.120.810,00
Ítem M8. Zona Cubierta	m <sup>2</sup>	15,44	\$ 2.813.000,00	\$ 43.432.720,00
Ítem M9. Zona Cubierta	m <sup>2</sup>	12,59	\$ 1.347.000,00	\$ 16.958.730,00
Ítem M10. Pozo Septico	und	1,00	\$ 3.556.000,00	\$ 3.556.000,00
Ítem M11. Cerramiento	und	1,00	\$ 1.740.000,00	\$ 1.740.000,00
Ítem M12. Cerca	m	63,80	\$ 27.000,00	\$ 1.722.600,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				\$ <b>81.621.260,00</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				
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 <sup>2</sup>	659,21	\$ 420,00	\$ 276.868,20
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				\$ <b>1.410.868,20</b>
<b>TOTAL AVALUO PREDIO No. SMN-7-005-2.025</b>				\$ <b>131.100.888,60</b>

Mayo 27 de 2.025

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

Cordialmente,

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

**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**



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 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 ELÉCTRICA					
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
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 1.483.711,85</b>

#### 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.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## 16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

#### VISTA SATELITAL DEL PREDIO



Fuente: mapa satelital, Google Maps



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

### VISTA CON COORDENADAS SATELITALES





CORPORACIÓN:

**LONGIA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



VISTA PREDIO ITEM C1



VISTA PREDIO ITEM C1



VISTA PREDIO Itém M1. CERCA - Itém M2. Portillo



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



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



VISTA PREDIO Itém M11. Cerramiento



VISTA Itém M12. Cerca



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



**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>

## ANEXO DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

### C1. VIVIENDA

CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

ANÁLISIS 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. 40CM 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 sanitaria 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
9	electrico	7,2	Entramado madera	146	m2	140,00	\$ 45.083,00	\$ 6.311.620,00
		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](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/>



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>**Ítem 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 puas 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	

**Ítem M2. Portillo**

M-2: PORTILLO de acceso en 4 líneas de puas 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 puas 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	



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>**Ítem 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	Alambre de puas 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		

**Ítem M4. Adecuación del Terreno**

ANÁLISIS RESUMIDOS GENERALES							
M-4: ADECUACION DE TERRENO para vía 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	
ADMINISTRACION						\$ 127.390,52	
AIU 12 % IMPREVISTOS						\$ 127.390,52	
UTILIDADES						\$ 127.390,52	
TOTAL						\$ 3.566.934,57	
VALOR						\$ 73.107,90	

**Ítem 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	Alambre de puas 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		



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.

**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>**Ítem M6. Batería de Baños**

M-6:BATERIA DE BAÑOS. Construcción con cubierta en placa de concreto, muros en mampostería frizada 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 santaria 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
	AIU 15%	SUBTOTAL						\$ 5.252.187,67
		ADMINISTRACION						\$ 262.609,38
		IMPREVISTOS						\$ 262.609,38
		UTILIDADES						\$ 262.609,38
		TOTAL						\$ 6.040.015,82
VALOR POR M2								\$ 1.186.643,58

**Ítem M7. Zona Dura**

ANÁLISIS 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
		ADMINISTRACION							\$ 154.826,09
		IMPREVISTOS							\$ 154.826,09
		UTILIDADES							\$ 154.826,09
		TOTAL							\$ 4.335.130,42
		VALOR							\$ 320.883,08



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>**Ítem M8. Zona Cubierta**

ANÁLISIS RESUMIDOS GENERALES							
M-8: ZONA CUBIERTA en lona y polietileno soportados sobre estructura de mandera rolliza rústica combinada con perfilera 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 perimetro 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	
AIU 12 %	SUBTOTAL					\$ 3.484.441,51	
	ADMINISTRACION					\$ 139.377,66	
	IMPREVISTOS					\$ 139.377,66	
	UTILIDADES					\$ 139.377,66	
	TOTAL					\$ 3.902.574,49	
VALOR						\$ 3.902.574,49	

**Ítem M9. Zona Cubierta**

ANÁLISIS 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 perimetro 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	
AIU 12 %	SUBTOTAL					\$ 1.669.085,12	
	ADMINISTRACION					\$ 66.763,40	
	IMPREVISTOS					\$ 66.763,40	
	UTILIDADES					\$ 66.763,40	
	TOTAL					\$ 1.869.375,33	
VALOR						\$ 1.869.375,33	

**Ítem M10. Pozo Séptico**

ANÁLISIS RESUMIDOS GENERALES							
M-10 : POZO SEPTICO enterrado, en bloque de ladrillo y cabezote cilindrico 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 adorno, base en cemento 1,00m x 1,10m, incluye salida de aguas de lluvia DUC.		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 tubería 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 perimetro 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	
AIU 12 %	SUBTOTAL					\$ 4.405.621,89	
	ADMINISTRACION					\$ 176.224,88	
	IMPREVISTOS					\$ 176.224,88	
	UTILIDADES					\$ 176.224,88	
	TOTAL					\$ 4.934.296,52	
VALOR						\$ 4.934.296,52	



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>**Ítem 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 movable 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 [m]	14,44			
POSTES	5	distancia	3,00	

**Ítem 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 [m]	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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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/ AMARILLA(O) / VELILLA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACBTE MARIA / BARCINO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACETUNO	\$ 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
ALMANEGR	\$ 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		



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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, QUIEBRA BARRIGO, 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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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, CANDELEIRO, 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.				



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bonga) - <b>AMARILLO BONGO</b>	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CENIZO, <b>PALO NEGRO</b>	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>CEREZO, CAPULIN, CAPOTE</b>	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
<b>CYATHEA CARACASANA</b> (Liasin)	\$ 30.000	\$30 A \$60	\$60 A 80	\$130	\$130	\$100 A \$130	\$130	\$100 A \$130	\$130.000 - \$160.000
CHICHATO / PEPO, CHAM BIBE, JABONCILLO, CHOLOQUE, CHUMBIMBA, CHICORA	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	
<b>CHINGALE</b>	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
(Negro), <b>Morrochillo, PUNTE(A)</b> LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, <b>MOROCHILLO CAFÉ</b>	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
(Negro), <b>Morrochillo, PUNTE(A)</b> LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, <b>MOROCHILLO CAFÉ</b>	< 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 \$500.000					
CHIPARO, SURBIO, ACHIL.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
CHIPARO, SURBIO, 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 \$417.000 a \$500.000				
<b>CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A</b>	HASTA DOS AÑOS= \$ 50.000			4 - 5 AÑOS=\$60.000 A \$70.000			11 AÑOS= \$80.000 - \$90.000		
<b>MARACUYA, GRANADILLA, PITAHAHA</b>	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, <b>GOMO, GOMO BLANCO</b>	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000
MADROÑO / años	< 1 año \$56.000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
<b>CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO</b>	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000		
<b>CLAVOPASAO</b>	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>CILANTRO (Cimarron, culantro)</b>	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		
<b>CIPRES</b>	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 231.000	\$ 300.000	\$ 450.000
<b>CIRUELO - COCOTA OCAÑERA</b>	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años =\$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000		
<b>COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 400.000
<b>COMINO</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.</b>	< 1 año \$56.000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
<b>CORONILLO</b>	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 80.000			
<b>CORDONCILLO</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>COCORO /A, PELOTILLO, MORTECINO</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>CUCHARO - CUCHARILLO - CUCHUYUO</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>CHUQUIO</b>	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA</b>	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
<b>CURINEGRO</b>	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
<b>DAGUN</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	
<b>DULUMUCO</b>	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
<b>DRAGO ( Sangregado ), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO</b>	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
<b>DINDE</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>DIVIDIVI</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
<b>ESCOBILLO - ESCOBO</b>	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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
FRUJOLITO - FRUJOLILLO - 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, Diabolo, Cajeto, Macheto (N), rabo de	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
<b>GUAMO ARBOL POR AÑOS</b> (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, etc)	1-5 Años \$98.000		<b>&gt; 5 a 10 \$136.000 a \$190.000</b>			<b>&gt; 10 Años \$266.000 a \$520.000.=</b>			
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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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: \$ 250.000		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
MONCOCO 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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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 MONTANERO (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 - Verilla	\$ 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, SIKÁ, 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								



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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
QUIBRABARRIGO	\$ 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		
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		
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			



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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>

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)	\$ 15.000								
Semillero, varas, varias clases.									
Semillero Guayacas									
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre, , Caucho (ojiancho)	\$ 15.000								
Varias clases.									
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

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

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

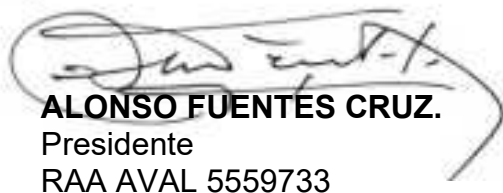
### **FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ**



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

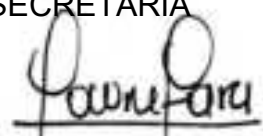
No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los veintisiete (27) días del mes de mayo de Dos Mil Veinticinco (2025).

**PRESIDENTE**



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

**SECRETARIA**



**LAURA E. LARA SANTOS**  
Secretaria



PIN de Validación: b8de0b0a



## **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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8de0b0a



<https://www.raa.org.co>



## 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  
11 Mayo 2018

Régimen  
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



#### 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



### **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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c0880b47



## **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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c0880b47



#### 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  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**23 Ene 2024**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c0880b47



<https://www.raa.org.co>



## 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  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Ene 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**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  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c0880b47



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**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  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**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.**



PIN de Validación: c0880b47



**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



PIN de Validación: adcc0acc



<https://www.raa.org.co>



## 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  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentesacruz@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).



PIN de Validación: adcc0acc



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