

Los Patios, Norte de Santander, febrero 2021.

Señores

RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA
C.C. No. 1.090.479.798
SCARLET CUSCAYA CANTOR PARADA
C.C. No. 1.090.420.188
HYEZKA DAYANI FLOREZ PARADA
C.C. No. 60.263.798
SANDRA ORSELA FLÓREZ PARADA
C.C. No. 60.402.912
INDIRA FLÓREZ PARADA
C.C. No. 60.405.878
ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS
C.C. No. 27.787.636
CARMEN LIBRADA DE LA OSSA CAMARGO
C.C. No. 22.442.745
FERNANDO JOSE PARADA DE LA OSSA
C.C. No. 1.014.737.115
FERYCAR LUIS PARADA DE LA OSSA
C.C. No. 1.090.428.388
LUIS FERNANDO PARADA NIETO
C.C. No. 13.497.396
ADA LUZ PARADA GALVIS
C.C. No. 60.253.800
ALDO HERNAN PARADA GALVIS
C.C. No. 13.349.658
JUAN APARICIO LIZARAZO PARADA
C.C. No. 88.032.476
IGOR KAREL PARADA GALVIS
C.C. No. 88.160.076
LINCOLN MARCEL PARADA GALVIS
C.C. No. 88.156.987
ORTUN GETULIO PARADA GALVIS
C.C. No. 13.352.492
VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS
C.C. No. 13.250.569
XENIA CAROLINA PARADA GALVIS
C.C. No. 60.253.776
CHRISTIAN PARADA VILLAMIZAR
C.C. 1.093.779.762
YARA ESTEFANIA PARADA VILLAMIZAR

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta - Pamplona - Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



C.C. 1.093.766.622

(TITULARES DE DERECHO DE DOMINIO INCOMPLETO INSCRITOS EN FALSA TRADICIÓN)

Dirección: **LA CABAÑA VILLA PAEZ FORMAN UN SOLO CUERPO**

Vereda: Honda Norte

Municipio: Chinacota.

Norte de Santander.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP No. 002 de 2017.
Proyecto: Doble Calzada Pamplona – Cúcuta.

ASUNTO: Citación para la Notificación Personal de Alcance a la Oferta Formal de Compra contenido en el Oficio UVRP-GP-2021-011 de fecha 09 de febrero de 2021. (PC-05-0019).

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con el **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, identificado con Nit. 901.082.545-1, en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 002 de 2017, adelanta el Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitamos su comparecencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación a efectos de surtir la diligencia de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **UVRP-GP-2021-011** de fecha 09 de febrero de 2021, por medio del cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **LA CABAÑA VILLA PAEZ FORMAN UN SOLO CUERPO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-924** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota y Cedula Catastral No. **541720000000000080071000000000** y Ficha Predial No. **PC-05-0019** de fecha 04 de agosto de 2018, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Para la notificación del acto administrativo deberán presentarse a las oficinas del **CONSORCIO PACU**, ubicadas en los Lotes 417-12 y 418-12 sector Altos de Corozal, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847.

Si vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la citación, no se ha surtido la notificación personal, ésta se hará por medio de aviso, de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (03) de esta comunicación.
Anexos: No aplica
Elaboró/Revisó JRVM- Abogado Predial /YLAS- Coordinadora Jurídica Predial
Copia: No aplica.

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700050707267	Fecha y Hora de Admisión 01/03/2021 17:11:00
Ciudad de Origen LOS PATIOS/NORT/COL	Ciudad de Destino CHINACOTAIN/NORT/COL
Dice Contener NOTIFICACION	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1859 - AGE/LOS PATIOS/NORT/COL/AV 10 # 33 - 30	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) SACYR CONSTRUCCION COLOMBIA SAS	Identificación 9013610648
Dirección RECTA COROZAL	Teléfono 3212711307

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA Y OTROS	Identificación
Dirección VEREDA LA HONDA LA CABANA VILLA PAEZ FORMAN UNSOLO CUERPO	Teléfono 3212711307

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JUAN LIZARAZO	
Identificación 88032476	Fecha de Entrega 02/03/2021

SACYR

NIT. 900.657.570-1

RECIBIDO POR: Bina Casahuate
CEDULA: 52713198
FECHA: Marzo 8/2021
HORA: 3:40 PM

Recibido para Revisión

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

CHINACOTAIN/NORT/COL

NÚMERO DE GUÍA
700050707267

PARA SEGUIMIENTO

Remite:
SACYR CONSTRUCCION COLOMBIA SAS
CC 9013610648 / Tel: 321 2711307
LOS PATIOS/NORT/COL

Peso: Peso Kilos: Vir Comercial: 1.200000

Dice Contener NOTIFICACION

PARA: RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA Y OTROS
VEREDA LA HONDA LA CABANA VILLA PAEZ FORMAN UNSOLO CUERPO

RECIBIDO POR:
Juan Lizarazo
x cc. 88.032.476

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

No. Gestión
1

Fecha 2da Entrega de Entrega
02/03/2021 3:00 PM

Valor total
\$ 10.500,00

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
\$ 0

FIRMA

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Jackson andres suescun celis	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Fecha de Certificación 09/03/2021 1:16:37
Guía Certificación 3000208230440	Código PIN de Certificación 6e6cb03f-f239-42f1-9a1c-12b71a071017

Consulte el estado de su envío

CONTÁCTANOS

700050707267

consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700050707267
Entrega Exitosa 2021-03-02

Guía y/o Factura: 700050707267
ESTADO: ENTREGA EXITOSA
INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2021-03-01 17:11
Fecha estimada de entrega: 2021-03-02

DESTINATARIO

Ciudad Destino: CHINACOTA/NORTICOL
CC:
Nombre: RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA Y OTROS
Dirección: VEREDA LA HONDA LA CABANA VILLA PAEZ FORMAN UNSOLO CUERPO
Teléfono: 3212711307

REMITENTE

Ciudad origen: LOS PATIOS/NORTICOL
Nombre: SACYR CONSTRUCCION COLOMBIA SAS
CC: 9013610648
Dirección: RECTA COROZAL
Teléfono: 3212711307

DATOS DE ENVIO

Tipo empaque: SOBRE MANILA
No. de esta pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:
Dice contener: NOTIFICACION
Observaciones:
Servicio: NOTIFICACIONES
Forma de pago: Contado

Invitamos a nuestros clientes (Remitente o destinatario) a consultar el acta de envíos declarados en rezago de mensajería y carga, esto con el fin de que puedan recuperar aquellos envíos que agotaron los

Consultar los Envíos Declarados en Rezag

CHINACOTA\NORT\COL

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700050707267



ZONA URBANA

DOCUMENTO

CARGA

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$ 0

Remite:

SACYR CONSTRUCCION COLOMBIA SAS
CC 9013610648 / Tel: 3212711307
LOS PATIOS\NORT\COL

Como remitente conozco el contrato
guía, remito en
www.interrapidisimo.com, autoriza
tratamiento de datos personales:

X
FIRMA

Piezas: 1 Peso Kilos: Vlr Comercial: \$ 12.500,00

Dice Contener: NOTIFICACION

Valor Flete: \$ 10.250,00

Valor sobre flete: \$ 250,00

Valor otros conceptos: \$ 0,00

Vlr Imp. otros conceptos: \$ 0,00

Forma de pago:

CONTADO

Valor total:
\$ 10.500,00

PARA: RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA Y OTROS

VEREDA LA HONDA LA CABANA VILLA PAEZ FORMAN UNSOLO CUERPO

3212711307/

RECIBIDO POR:

CC

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

X Entrega Exitosa

1 Desconocido

2 Dirección errada

3 No existe

5 Rechusado

6 No Reside

5-Otros

No. Gestión

1

Fecha 1er Intento de Entrega:

02/03/2021 3:00pm

No. Gestión

Fecha 2do Intento de Entrega:

Cedente

PROPIA

Observaciones:

Mensajero:

1090186104

INTER
RAPIDISIMO

Paso 2. DESPRENDER EL ADHESIVO
DE ESTA ÚLTIMA PARTE
Y PEGARLO AL ENVÍO

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(Art. 69 Ley 1437 de 2011)

No. 09 de fecha doce (12) de Marzo de 2021

Los Patios, Norte de Santander, marzo de 2021

Señores

RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA
C.C. No. 1.090.479.798
SCARLET CUSCAYA CANTOR PARADA
C.C. No. 1.090.420.188
HYEZKA DAYANI FLOREZ PARADA
C.C. No. 60.263.798
SANDRA ORSELA FLÓREZ PARADA
C.C. No. 60.402.912
INDIRA FLÓREZ PARADA
C.C. No. 60.405.878
ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS
C.C. No. 27.787.636
CARMEN LIBRADA DE LA OSSA CAMARGO
C.C. No. 22.442.745
FERNANDO JOSE PARADA DE LA OSSA
C.C. No. 1.014.737.115
FERYCAR LUIS PARADA DE LA OSSA
C.C. No. 1.090.428.388
LUIS FERNANDO PARADA NIETO
C.C. No. 13.497.396
ADA LUZ PARADA GALVIS
C.C. No. 60.253.800
ALDO HERNAN PARADA GALVIS
C.C. No. 13.349.658
JUAN APARICIO LIZARAZO PARADA
C.C. No. 88.032.476
IGOR KAREL PARADA GALVIS
C.C. No. 88.160.076
LINCOLN MARCEL PARADA GALVIS
C.C. No. 88.156.987
ORTUN GETULIO PARADA GALVIS
C.C. No. 13.352.492

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta - Pamplona - Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS

C.C. No. 13.250.569

XENIA CAROLINA PARADA GALVIS

C.C. No. 60.253.776

CHRISTIAN PARADA VILLAMIZAR

C.C. 1.093.779.762

YARA ESTEFANIA PARADA VILLAMIZAR

C.C. 1.093.766.622

(TITULARES DE DERECHO DE DOMINIO INCOMPLETO INSCRITOS EN FALSA TRADICIÓN)

Dirección: LA CABAÑA VILLA PAEZ FORMAN UN SOLO CUERPO

Vereda: Honda Norte

Municipio: Chinacota.

Norte de Santander.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP No 002 de 2017.
Proyecto: Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

ASUNTO: Notificación por **AVISO** de alcance a la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2021-011 de fecha 09 de febrero de 2021, predio PC-05-0019.

Respetados señores,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** el alcance a la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** UVRP-GP-2021-011 de fecha 09 de febrero de 2021, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **PREDIO RURAL EL TOPON**, identificado con la Cédula Catastral No. 541720000000000080071000000000, folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota y Ficha Predial No. PC-05-0019 de fecha 04 de agosto de 2018 con alcance de fecha 30 de noviembre de 2020, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación remitido a la dirección del inmueble denominado LA CABAÑA VILLA PAEZ FORMAN UN SOLO CUERPO, vereda Honda Norte municipio de Chinacota, departamento de Norte de Santander, la cual fue entregada, fueron convocados a comparecer para efectos de la notificación del



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

No. 700051364431

Fecha y Hora de Admisión: 12/03/2021 16:51

Tiempo estimado de entrega: 15/03/2021 18:00

Guía de Transporte Servicio:
Notificaciones

DESTINO

Cod. postal:

CHINACOTA\NORT\COL

NÚMERO DE GUÍA

PARA SEGUIMIENTO

700051364431



700051364431

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$ 0

Remite:

CONSORCIO PACU

NI 9013610648 / Tel: 3232262527

LOS PATIOS\NORT\COL

Piezas: 1 Peso Kilos: Vlr Comercial: \$ 12.500,00

Dice Contener: NOTIFICACION

Como remitente Conozco el contrato,
guía, remesa en
www.interrapidísimo.com, autorizo
Tratamiento de datos personales.

X
FIRMA

Valor Flete: \$ 10.250,00

Valor sobre flete: \$ 250,00

Valor otros conceptos: \$ 0,00

Vlr Imp. otros concep: \$ 0,00

Forma de pago:

CONTADO

Valor total:

\$ 10.500,00

PARA: RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA Y OTROS
LA CABANA VILLA PAEZ FORMAN UNSOLO CUERPO VEREDA LA HONDA

CC 1090479798

3212711307/

RECIBIDO POR:

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Rehusado 5-otros
2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside

No. Gestión

Fecha 1er Intento de Entrega:

DÍA MES AÑO HORA

No.-Gestión

Fecha 2do Intento de Entrega:

DÍA MES AÑO HORA

Observaciones:

Mensajero:

INTER
RAPIDISIMO

Paso 2: DESPRENDER EL ADHESIVO
DE ESTA ÚLTIMA PARTE
Y PEGARLO AL ENVÍO

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

Consulte el estado de su envío

700051364431

Consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700051364431
Devuelto al Remitente 2021-03-13

Guía y/o Factura: 700051364431
ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2021-03-12 16:51
Fecha estimada de entrega: 2021-03-15

DESTINATARIO

Ciudad Destino: CHINACOTA/NORTICOL
CC: 1090479798
Nombre: RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA Y OTROS
Dirección: LA CABANA VILLA PAEZ FORMAN UNSOLO CUERPO VEREDA LA HONDA
Teléfono: 3212711307

REMITENTE

Ciudad origen: LOS PATIOS/NORTICOL
Nombre: CONSORCIO PACU
CC: 9013610648
Dirección: ALTOS DE COROZAL LOTES 417-12 Y 418-12
Teléfono: 3232262527

DATOS DE ENVÍO

Tipo empaque: SOBRE MANILA

No. de esta pieza: 1

Peso por Volumen: 0

Peso en Kilos: 1

Bolsa de seguridad:

Dice contener: NOTIFICACION

Observaciones:

Servicio: NOTIFICACIONES

Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA
LOS PATIOS\NORT\COL	Envío Admitido	-	2021-03-12
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2021-03-12
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2021-03-13
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2021-03-13

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

[illegible]

INTER RAPIDISIMO S.A. - Derechos Reservados

Los Patios, Norte Santander, 09 de febrero de 2021.

UVRP-GP-2021-011

Señores

RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA
C.C. No. 1.090.479.798
SCARLET CUSCAYA CANTOR PARADA
C.C. No. 1.090.420.188
HYEZKA DAYANI FLOREZ PARADA
C.C. No. 60.263.798
SANDRA ORSELA FLÓREZ PARADA
C.C. No. 60.402.912
INDIRA FLÓREZ PARADA
C.C. No. 60.405.878
ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS
C.C. No. 27.787.636
CARMEN LIBRADA DE LA OSSA CAMARGO
C.C. No. 22.442.745
FERNANDO JOSE PARADA DE LA OSSA
C.C. No. 1.014.737.115
FERYCAR LUIS PARADA DE LA OSSA
C.C. No. 1.090.428.388
LUIS FERNANDO PARADA NIETO
C.C. No. 13.497.396
ADA LUZ PARADA GALVIS
C.C. No. 60.253.800
ALDO HERNAN PARADA GALVIS
C.C. No. 13.349.658
JUAN APARICIO LIZARAZO PARADA
C.C. No. 88.032.476
IGOR KAREL PARADA GALVIS
C.C. No. 88.160.076
LINCOLN MARCEL PARADA GALVIS
C.C. No. 88.156.987
ORTUN GETULIO PARADA GALVIS
C.C. No. 13.352.492
VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS
C.C. No. 13.250.569
XENIA CAROLINA PARADA GALVIS
C.C. No. 60.253.776
CHRISTIAN PARADA VILLAMIZAR

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+800 Vía Cúcuta - Pamplona - Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

C.C. 1.093.779.762

YARA ESTEFANIA PARADA VILLAMIZAR

C.C. 1.093.766.622

(TITULARES DE DERECHO DE DOMINIO INCOMPLETO INSCRITOS EN FALSA TRADICIÓN)

Dirección: **LA CABAÑA VILLA PAEZ FORMAN UN SOLO CUERPO**

Vereda: Honda Norte

Municipio: Chinacota.

Norte de Santander.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP No. 002 de 2017.

ASUNTO: Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **LA CABAÑA VILLA PAEZ FORMAN UN SOLO CUERPO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-924** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota, la Cédula Catastral No. **541720000000000080071000000000** y Ficha Predial No. **PC-05-0019**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, identificado con Nit. 901.082.545-1, en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 002 de 2017, adelanta el Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado al Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

El Concesionario **UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 002 de 2017, expidió la Oferta Formal de Compra número **UVRP-GP-2020-327** de fecha 11 de mayo de 2020, correspondiente al predio identificado con la ficha predial No. **PC-05-0019**.

Que, una vez notificada la oferta formal de compra a los titulares inscritos se pudo constatar que la señora **GINA PARADA GALVIS**, se encuentra fallecida por lo anterior se llevó a

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

cabo el proceso de sucesión donde se adjudicó a nombre del señor **JUAN APARICIO LIZARAZO PARADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. C.C. No. 88.032.476, su cuota parte como heredero de la finada, dandose de esta manera cambio en la titularidad del predio, tal como consta en el alcance al estudio de títulos de fecha 30 de noviembre de 2020.

Por consiguiente, el **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. **PC-05-0019** de fecha 04 de agosto de 2018 con alcance de fecha 30 de noviembre de 2020, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **QUINCE MIL TRESCIENTOS COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (15.300,77 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 14+352,22 D** y final **K 14+605,57 D** del mencionado tramo que incluye construcciones anexas, cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Pública No. 791 del 14 de octubre de 2020 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. **PC-05-0019** de fecha 04 de agosto de 2018 con alcance de fecha 30 de noviembre de 2020, son los siguientes:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITU D (m)
15.300,77m²	NORTE:	(46-1) Área remanente La Cabaña Villa Paez, Vladimir Alonso Parada Galvis y otros.	182,25
ABSCISA INICIAL		(1-22) Vía Pamplona - Cúcuta Ruta 5505.	61,64
K 14+352,22	ORIENTE:	(22-23) Quebrada La Honda.	26,79
ABSCISA FINAL	SUR:	(23-41) Área remanente La Cabaña Villa Paez, Vladimir Alonso Parada Galvis y otros.	327,81

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

K 14+605,57	OCCIDENTE: (41-46) La Carbonera Honda Norte.	115,97
-------------	---	--------

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-924** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota y del estudio de títulos de fecha 11 de septiembre de 2018 con alcance de fecha 30 de noviembre de 2020, los titulares de derecho de dominio incompleto inscritos en falsa tradición de la franja de terreno requerida son los señores **RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA, SCARLET CUSCAYA CANTOR PARADA, HYEZKA DAYANI FLOREZ PARADA, SANDRA ORSELA FLÓREZ PARADA, INDIRA FLÓREZ PARADA, ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS, CARMEN LIBRADA DE LA OSSA CAMARGO, FERNANDO JOSE PARADA DE LA OSSA, FERYCAR LUIS PARADA DE LA OSSA, LUIS FERNANDO PARADA NIETO, ADA LUZ PARADA GALVIS, ALDO HERNAN PARADA GALVIS, JUAN APARICIO LIZARAZO PARADA, IGOR KAREL PARADA GALVIS, LINCOLN MARCEL PARADA GALVIS, ORTUN GETULIO PARADA GALVIS, VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS, XENIA CAROLINA PARADA GALVIS, CHRISTIAN PARADA VILLAMIZAR, YARA ESTEFANIA PARADA VILLAMIZAR**, por eso son los destinatarios de esta oferta de compra.

En atención a que sobre el inmueble se configura una falsa tradición, se recomienda dar aplicación a la figura del saneamiento automático contemplado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 reglamentado por el Decreto 737 del 2014, el cual establece en su artículo 4° lo siguiente:

“ARTICULO 4. Oponibilidad. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la Oficina de Registro Público competente para que inscriba en la columna 09 OTROS del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con éste, dicho saneamiento.

Adicionalmente, la entidad pública comunicará de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y ordenará la publicación del oficio en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble.

Sin perjuicio del saneamiento automático ordenado por ministerio de la ley, las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar administrativa o judicialmente su reconocimiento pecuniario”.

En todo caso la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, de acuerdo a los Artículos 21 de la Ley 1682 de fecha 22 de

Noviembre de 2013, artículo 2.4.2.6 del Decreto 1079 de 2015 y Decreto 737 de fecha 10 de abril de 2014 expedido por el Ministerio de Transporte.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE. (\$145.835.368,67)**, por concepto construcciones, construcciones anexas y el inventario de cultivos y especies según avalúo Comercial No. 259 de fecha 17 de diciembre de 2019 y con alcance de fecha 01 de diciembre de 2020, elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**, el cual se discrimina así: -----

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Total Requerida	m ²	15.300,77		
Area Requerida UF1	m ²	3.987,36	\$ 13.500,00	\$ 53.829.360,00
Area Requerida UF2	m ²	10.593,19	\$ 1.900,00	\$ 20.127.061,00
Area Requerida UF3 en ronda hídrica	m ²	720,22	\$ 12.600,00	\$ 9.074.772,00
				\$ 83.031.193,00
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1M1	m ²	38,50	\$ 430.800,00	\$ 16.585.800,00
C2M1	m ²	44,00	\$ 419.600,00	\$ 18.462.400,00
C4M1	m ²	2,70	\$ 1.703.000,00	\$ 4.598.100,00
CA1	m	128,79	\$ 11.000,00	\$ 1.416.690,00
CA2	m ²	780,96	\$ 4.200,00	\$ 3.280.032,00
CA3	m ²	35,59	\$ 14.800,00	\$ 526.732,00
CA4M1	m ²	13,50	\$ 53.700,00	\$ 724.950,00
CA5M1	m ²	2,88	\$ 690.800,00	\$ 1.989.504,00
CA6M1	m ²	4,50	\$ 102.700,00	\$ 462.150,00
CA7M1	m ²	5,50	\$ 19.800,00	\$ 108.900,00
CA8M1	m ²	6,75	\$ 61.000,00	\$ 411.750,00
CA9M1	m ²	10,50	\$ 32.800,00	\$ 344.400,00
CA10M1	m ²	3,75	\$ 40.700,00	\$ 152.625,00
CA11M1	m	68,66	\$ 11.000,00	\$ 755.260,00
SUBTOTAL				\$ 49.819.293,00
ESPECIES Y CULTIVOS PROP.	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Bambú 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 6.000,00	\$ 12.000,00
Caimito ≥100 cm	Un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Caimito 20≤Ø≤40 cm	Un	7	\$ 18.000,00	\$ 126.000,00
Caimito 40≤Ø≤60 cm	Un	2	\$ 63.000,00	\$ 126.000,00
Cañaguate 20≤Ø≤40 cm	Un	3	\$ 28.000,00	\$ 84.000,00
Cañaguate 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 455.000,00	\$ 455.000,00
Cedro ≥100 cm	Un	2	\$ 593.762,00	\$ 1.187.524,00
Cedro 40≤Ø≤60 cm	Un	8	\$ 95.000,00	\$ 760.000,00
Ceiba 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Ceiba 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 303.000,00	\$ 303.000,00
Chino 20≤Ø≤40 cm	Un	42	\$ 18.000,00	\$ 756.000,00
Curati 20≤Ø≤40 cm	Un	5	\$ 18.000,00	\$ 90.000,00
Curati 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Gallinazo 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00
Gallinazo 20≤Ø≤40 cm	Un	7	\$ 28.000,00	\$ 196.000,00
Guanábano	Un	3	\$ 44.624,86	\$ 133.874,58
Guásimo 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Guayabo	Un	9	\$ 80.737,90	\$ 726.641,10
Hobo 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Huesito 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Lechoso	Un	1	\$ 57.669,35	\$ 57.669,35
Mamon	Un	2	\$ 88.640,71	\$ 177.281,42
Mataraton 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Mataraton 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Moral 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00
Moral 40≤Ø≤60 cm	Un	3	\$ 95.000,00	\$ 285.000,00
Moral 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 455.000,00	\$ 455.000,00
Mosquito 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Mulato 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Mulato 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Nigua 10≤Ø≤20 cm	Un	38	\$ 5.000,00	\$ 190.000,00
Palma 10≤Ø≤20 cm	Un	3	\$ 60.000,00	\$ 180.000,00
Pardillo ≥100 cm	Un	2	\$ 395.842,00	\$ 791.684,00
Pardillo 10≤Ø≤20 cm	Un	8	\$ 5.000,00	\$ 40.000,00
Pardillo 20≤Ø≤40 cm	Un	11	\$ 18.000,00	\$ 198.000,00

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta - Pamplona - Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

ESPECIES Y CULTIVOS PROP.	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Potro ≥ 100 cm	Un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Potro $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	3	\$ 5.000,00	\$ 15.000,00
Samán $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Samán $80 \leq \varnothing \leq 100$ cm	Un	1	\$ 303.000,00	\$ 303.000,00
Sorruno $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	2	\$ 6.000,00	\$ 12.000,00
Sorruno $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Siete cueros $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	14	\$ 5.000,00	\$ 70.000,00
Sinalo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	3	\$ 5.000,00	\$ 15.000,00
Sinalo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	3	\$ 18.000,00	\$ 54.000,00
Tachuelo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Tachuelo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	5	\$ 18.000,00	\$ 90.000,00
Tachuelo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	6	\$ 63.000,00	\$ 378.000,00
Tecon $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	7	\$ 5.000,00	\$ 35.000,00
Tecon $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	63	\$ 18.000,00	\$ 1.134.000,00
Tecon $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Vara santa $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Vara santa $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
			SUB-TOTAL	\$ 10.827.358,45
ESPECIES MEJORATARIO 1				
Aguacate $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1	\$ 201.590,43	\$ 201.590,43
Cedro $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	3	\$ 95.000,00	\$ 285.000,00
Gallinazo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
Guanábano	Un	3	\$ 44.624,86	\$ 133.874,58
Mataraton $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	6	\$ 18.000,00	\$ 108.000,00
Sábila	Un	247	\$ 5.599,43	\$ 1.383.059,21
Tachuelo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
			SUB-TOTAL	\$ 2.157.524,22
			TOTAL	\$ 145.835.368,67

Respecto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante de que trata la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como se observa en el Avalúo Comercial Corporativo, los gastos que se causan para el presente caso son los siguientes:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 2.872.000,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 2.872.000,00

Nota: El valor de los gastos de Notariado y Registro contenidos en el avalúo y en la presente oferta, es meramente informativo, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro serán ajustados de acuerdo a los costos que se liquiden al momento de legalizar la escritura pública de compraventa y registrarla.

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**, según informe técnico de avalúo No. 259 de fecha 17 de diciembre de 2019 con alcance de fecha 01 de diciembre de 2020, del predio identificado con ficha predial **PC-05-0019** de fecha 04 de agosto de 2018 con alcance mediante fecha 01 de diciembre de 2020, ubicado en la vereda Honda Norte, municipio de Chinacota, departamento Norte de Santander, en su parte pertinente.

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

Con la presente oferta se anexa la solicitud de un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área objeto de la oferta con el fin de dar inicio a los trabajos necesarios para la ejecución del proyecto vial en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y del apéndice técnico 7, del Contrato de Concesión bajo esquema APP No 002 de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de enajenación voluntaria.

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular 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.
- c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncia de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquiriente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA
FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS Y OTROS

VEREDA/BARRIO:

MUNICIPIO:

DPTO:

Predio requerido para:

[illegible]

Bambu $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	2	Un
--	---	----

Caimito > 100 cm	1	5
		5

Caimito $20 \leq D \leq 40$ cm	7	Un
--------------------------------	---	----

Call 1100 2025 20 000 000	2	16
Call 1100 2025 20 000 000	2	16

Calmito 40 ≤ 20 ≤ 60 cm	2	5
	2	5
	2	5

Canaguate $20 \leq D \leq 40$ cm	3	U11

Cañaguate $80 \leq \emptyset \leq 100$ cm	1	Un
---	---	----

Cedro ≥ 100 cm	2	Un
---------------------	---	----

Cedro 40 ≤ Ø ≤ 50 cm	8	Un
----------------------	---	----

Ceiba 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un
----------------------	---	----

Celba 80 ≤ Ø ≤ 100 cm	1	Un
-----------------------	---	----

China 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	42	55
----------------------	----	----

[illegible]

Curriculum	Year	Score
Curriculum 2000	1	90
Curriculum 2000	2	90

Wire 40-50-60 cm	1	5
	1	5
	1	5

Gallinazo $10 \leq \phi \leq 20$ cm	I	Un
-------------------------------------	---	----

Gallinazo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	7	Un
--	---	----

Guanábano $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	2	Un
--	---	----

Guanábano 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un
--------------------------	---	----

Guasimo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un
------------------------	---	----

Guavabo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	9	Un
------------------------	---	----

Hobbs 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	5
		5

11000 10-2-33 0111	1	11n
44.0000 10-2-33 0111	1	11n

Hidesig 105W-20 GM		$\frac{1}{1}$	$\frac{1}{1}$
		$\frac{1}{1}$	$\frac{1}{1}$
		$\frac{1}{1}$	$\frac{1}{1}$

110	T	110 075050T 0504327
-----	---	---------------------

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

IZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-259146 NTS

SACVIB CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

— 1998 —

Revisó y Aprobó: 

AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

AREA TOTAL TERRENO
AREA REQUERIDA
AREA REMANENTE NO
DESARROLLABLE
AREA REMANENTE
AREA TOTAL REQUERIDA

950.000,00	m ²
15.300,77	m ²
0,00	m ²
934.699,23	m ²
15.300,77	m²

OBSERVACIONES:

1. La vetustez fue proporcionada por el señor Vladimir Alonso Parada Galvis, propietario del inmueble. El estado de conservación será corroborado por la Lonja encargada cuando se efectúe la visita de avalúo.
2. La cerca frontal del predio no será objeto de pago, toda vez que se realizará la reposición de la misma de tal manera que exista uniformidad en la disposición y materiales a lo largo de todo el Corredor del Proyecto, cumpliendo con las especificaciones descritas en el Manual del INVIAS.
3. El predio es colindante de la quebrada La Honda; dentro del área requerida se encuentran 720,22 m² de ronda hídrica.
4. Ver informes anexos



NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO
VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS Y OTROS

VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS Y OTROS

002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017

**MARGEN
LONGITUD EFECTIVA**

DIRECCION DEL PREDIO LA CABANA VILLA PAEZ

Predio requerido para:

RESIDENTE FISCAL 

15 300 77	15 300 77
15 300 77	15 300 77

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

Aplica Informe de analisis de Area Remanente?

HOTA 2 DE 6

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA
FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS Y OTROS

VEREDA/BARRIO:	HONDA NORTE	CLASIFICACION DEL SUELO
MUNICIPIO:	CHINACOTA	
DPTO:	NTE DE SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	TOPOGRAFIA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

[illegible]

ITEM

[illegible]

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

[illegible]

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Especto Público?
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?
Aplica el estudio de títulos. La franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

IZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-269146 NTS

SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

Deputy Attorney General

Revisado y Aprobado:

RESIDENTE PREDIAL

AREA TOTAL TERRENO
AREA REQUERIDA
AREA REMANENTE NO
DESARROLLABLE
AREA REMANENTE
AREA TOTAL REQUERIDA

950.000,00	m ²
15.300,77	m ²
0,00	m ²
934.699,23	m ²
15.300,77	m²

OBSERVACIONES:

		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-05-0019
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
15.300,77	NORTE:	(46-1) Área remanente La Cabaña Villa Paez, Vladimir Alonso Parada Galvis y otros.	182,25
ABSCISA INICIAL		(1-22) Vía Pamplona - Cúcuta Ruta 5505.	61,64
K 14+352,22	ORIENTE:	(22-23) Quebrada La Honda.	26,79
ABSCISA FINAL	SUR:	(23-41) Área remanente La Cabaña Villa Paez, Vladimir Alonso Parada Galvis y otros.	327,81
K 14+605,57	OCCIDENTE:	(41-46) La Carbonera Honda Norte.	115,97
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-269146 NTS		<i>[Signature]</i>
FECHA DE ELABORACIÓN:		30-nov-2020	

[Handwritten signature]



Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA
FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA
002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017

UNIDAD FUNCIONAL
5 LA DON JUANA - LOS
ACACIOS

PREDIO No.
PC-05-0019

ABSC. INICIAL
K 14+352,22
ABSC. FINAL
K 14+605,57

MARGEN
LONGITUD EFECTIVA

SUBSECTOR 1

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS Y OTROS

VEREDA/BARRIO:

MUNICIPIO:

DPTO:

HONDA NORTE

CHINÁCOTA

NTE DE SANTANDER

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL
PREDIO

Predio requerido para:

DOBLE CALZADA

TOPOGRAFIA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

RURAL

AGROPECUARIO

0 - 7 % Plana

LONGITUD

VER ANEXO DE LINDEROS

VER ANEXO DE LINDEROS

VER ANEXO DE LINDEROS

VER ANEXO DE LINDEROS

COLINDANTES

VER ANEXO DE LINDEROS

VER ANEXO DE LINDEROS

VER ANEXO DE LINDEROS

VER ANEXO DE LINDEROS

MATRÍCULA INMOBILIARIA

264-924

CEDULA CATASTRAL

54172000000000000000000000000000

CEDULA

13.250.569

DIRECCION / EMAIL

LA CABAÑA VILLA PAEZ

DIRECCION DEL PREDIO

LA CABAÑA VILLA PAEZ

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM

3

Regular

C3M1: Cocina con estructura en madera, piso en tierra y cubierta en zinc sobre secciones de madera. **Vetustez: 18 años Estado de Conservación:**

4

Regular

C4M1: Baño con estructura en muros de bloque ladrillo pañetados y pintados, piso enchapado en baldosa cerámica de 0,3m * 0,3m, cubierta en placa de concreto; cuenta con inodoro, lavamanos y puerta en lámina metálica de 0,65m * 2m. **Vetustez: 12 años Estado de Conservación: Bueno**

TOTAL AREA CONSTRUIDA

CANTIDAD

6,51

2,70

9,21

UNID

m2

m2

m2

3,75

68,66

m

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

30/11/2020

Elaboró:

LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-269146 NTS

SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL

AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

OBSERVACIONES:

AREA TOTAL TERRENO

950.000,00 m²

AREA REQUERIDA

15.300,77 m²

AREA REMANENTE NO
DESARROLLABLE

0,00 m²

AREA REMANENTE

934.699,23 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

15.300,77 m²

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC-05-0019

Elaboró: 
LIZETH KATHERINE GARCÍA RAMÍREZ
MP No. 54202-269146 NTS

Revisó y Aprobó: 
RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y
CONSTRUCTORES S.A.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

**UNION VIAL RIO PAMPLONITA
DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA**

**Pedio: PC-05-0019
Municipio de Chinácota
Departamento Norte de Santander**

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



UNIDAD FUNCIONAL: 5
PREDIO No.: PC-05-0019
SECTOR O TRAMO: Subsector 1.
AVALÚO No. 259

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURALES
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA
9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA
10. CÁLCULO VALOR DEL TERRENO
11. CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
12. CÁLCULO VALOR ESPECIES Y CULTIVOS
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. RESULTADO DEL AVALÚO
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO
16. OBSERVACIONES FINALES
17. ANEXOS

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+57 (320) 835 8988 
info@lonjanortesano.org.co 
www.lonjanortesano.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-05-0019, solicitado mediante oficio - UVRP19-4-1942-CUC de fecha 22 de octubre de 2019 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 31 de octubre de 2019, solicitud de actualización solicitado mediante oficio UVRP20-4-1385-CUC de fecha 30 de noviembre de 2020 recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 30 de noviembre de 2020.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Fracción de terreno que hace parte de una finca con vocación agropecuaria, ubicada en el área rural del municipio de Chinácota.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Ley 1882 del 15 de enero de 2.018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

1.5. DEPARTAMENTO:

Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO:

Chinácota.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

Honda Norte.

1.8. DIRECCIÓN:

La Cabaña Villa Paez.

1.9. PREDIO:

PC-05-0019.

1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:

Abscisa Inicial: K 14+352,22

Abscisa Final: K 14+605,57

Margen: Derecha.

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.12. USO POR NORMA:

Bosque productor-protector (BPP), Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con Cobertura Vegetal (ARRH).

1.13. INFORMACION CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
541720000000000080071000000000	2020	264-924	151 Ha 3457 m²	127.0	\$68.967.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha 30/11/2020

1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:

30 de noviembre de 2020

1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:

1 de diciembre de 2020.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortes.org.co 
www.lonjanortes.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



NOTA: El presente avalúo comercial corporativo tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante tal y como lo menciona el artículo 9 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018.

2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 264-924 de fecha 11/09/2018 y 30/11/2020
- Copia de estudio de títulos predio PC-05-0019 de fecha 11/09/2018 y 30/11/2020
- Copia de certificado catastral nacional de fecha 30/11/2020
- Copia de certificación de uso del suelo expedido por la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Chinácota de fecha 07/09/2018.
- Copia de ficha predial PC-05-0019 de fecha 04/08/2018 y 30/11/2020
- Copia de plano predial PC-05-0019 de fecha 04/08/2018 y 30/11/2020

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIOS:

Ramses Dimitri Cantor Parada, Scarlet Cuscaya Cantor Parada, Hyezka Dayani Florez Parada, Sandra Orsela Flórez Parada, Indira Flórez Parada, Zaida Lutecia Parada Galvis, Carmen Librada de la Ossa Camargo, Fernando Jose Parada de la Ossa, Ferycar Luis Parada de la Ossa, Luis Fernando Parada Nieto, Ada Luz Parada Galvis, Aldo Hernan Parada Galvis, Juan Aparicio lizarazo Parada, Igor Karel Parada Galvis, Lincoln Marcel Parada Galvis, Ortun Getulio Parada Galvis, Vladimir Alonso Parada Galvis, Xenia Carolina Parada Galvis, Christian Parada Villamizar, Yara Estefania Parada Villamizar.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0019.

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Los señores ADA LUZ PARADA GALVIS, ALDO HERNAN PARADA GALVIS, GINA PARADA GALVIS, IGOR KAREL PARADA GALVIS, LINCOLN MARCEL PARADA GALVIS, ORTUN GETULIO PARADA GALVIS, VLADIMIR ALONSO PARADA GALVIS, XENIA CAROLINA PARADA GALVIS, ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS, cada uno adquirió un 10% y los señores CHRISTIAN PARADA VILLAMIZAR y YARA ESTEFANIA PARADA VILLAMIZAR un 3.33 %, por ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION) de los señores YOLANDA GALVIS DE PARADA y JUAN DE JESUS PARADA CAICEDO, mediante Sentencia del 28 de julio de 2010 del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Pamplona, registrada en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Los señores CARMEN LIBRADA DE LA OSSA CAMARGO, FERNANDO JOSE PARADA DE LA OSSA, FERYCAR LUIS PARADA DE LA OSSA, LUIS FERNANDO PARADA NIETO adquirieron un 3.33 %, por COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE DE DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION) al señor ADLER SANYAI PARADA VILLAMIZAR, mediante Escritura Pública No. 599 del 24 de septiembre de 2015 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Chinácota, registrada en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

La señora INDIRA FLÓREZ PARADA adquirió un 2%, por COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION) a la señora ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS, mediante Escritura Pública No. 812 del 11 de noviembre de 2016 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Chinácota, registrada en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

La señora SANDRA ORSELA FLÓREZ PARADA adquirió un 2%, por COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION) a la señora ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS, mediante Escritura Pública No. 812 del 11 de noviembre de 2016 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Chinácota, registrada en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

Los señores RAMSES DIMITRI CANTOR PARADA, SCARLET CUSCAYA CANTOR PARADA, HYEZKA DAYANI FLOREZ PARADA adquirieron un 2 %, por COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE DE DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION) a la señora ZAIDA LUTECIA PARADA GALVIS, mediante Escritura Pública No. 812 del 11 de noviembre de 2016 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Chinácota, registrada en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

El señor JUAN APARICIO LIZARAZO PARADA adquirió un 10% por adjudicación en sucesión de la señora GINA PARADA GALVIS, mediante Escritura Pública No 791 del 14 de octubre de 2020 de la Notaría Primera de Pamplona registrada en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0019. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 264-924.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

264-924 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chinácota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0019.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortes.org.co
www.lonjanortes.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chinácota, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio se encuentra inscrita la siguiente medida cautelar:

- **PROHIBICION DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO ABANDONADO POR EL TITULAR DE DERECHO DE CUOTA**, constituida por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL DE BOGOTÁ D.C - INCODER** a favor del señor **ALDO HERNAN PARADA GALVIS**, mediante Oficio No. 53134 del 7 de marzo de 2013 del INCODER, acto registrado en la anotación No. 05 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0019.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

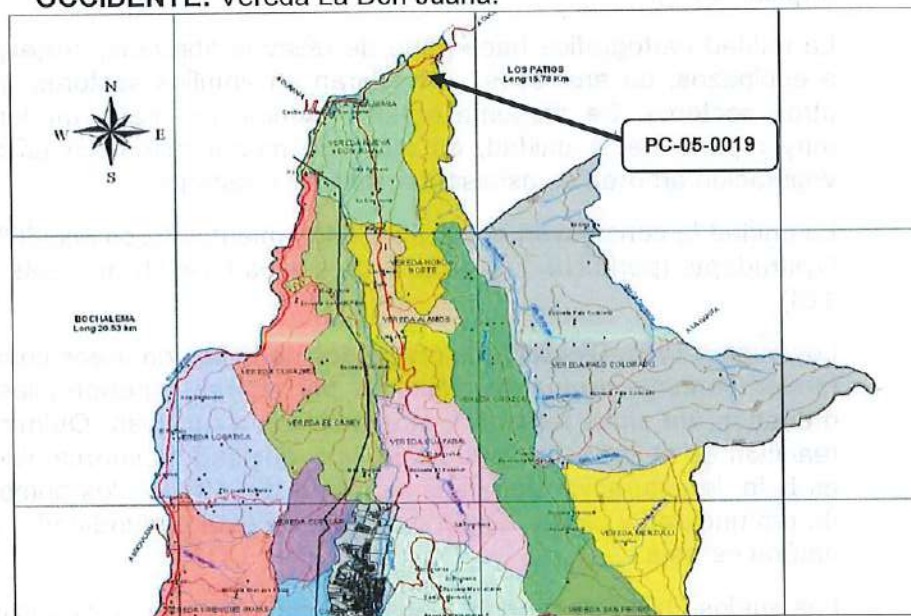
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Río Pamplonita, suelo rural de Bochalema.

SUR: Veredas Los Alamos y Orozco.

ORIENTE: Suelo rural del municipio de los Patios.

OCCIDENTE: Vereda La Don Juana.



Fuente: E.O.T. Municipio de Chinácota

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es agropecuario, Silvopastoril.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: Pendientes del 0-7% Plana.

Fuente: Ficha Predial PC-05-0019.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 26 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 300 mm / año - 1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 400 - 1.000 m.s.n.m.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Afloramiento Rocoso, Typic Dystrudepts y Oxic Dystrudepts. Símbolo MWE.

Los suelos se presentan en los municipios de Cúcuta y Chinácota, entre los 400 y 1.000 m.s.n.m., dentro de un clima cálido, seco; caracterizado por una temperatura media anual de 26°C y una precipitación de lluvias de 1.000 mm, el cual según Holdridge corresponde a la zona de vida de bosque seco tropical (bs-T).

La unidad cartográfica hace parte de relieves abruptos, correspondientes a espinazos, de areniscas, que afloran en amplios sectores, y lutitas en otros sectores. Se presenta erosión hídrica, en grado moderado en la mayor parte de la unidad, en otras de menor extensión es severa. La vegetación arbórea es escasa, tan sólo hay rastrojo.

La unidad la constituyen en un 50% Afloramientos Rocosos, 30% de Typic Dystrudepts (perfil NS-177) y 20% de suelos Oxic Dystrudepts (perfil PN-123).

Los suelos Typic Dystrudepts originados de lutitas en áreas convexas, son moderadamente profundos, limitados por arcillas impermeables; son bien drenados, de clase textural franco arcillosa a arcillosa. Químicamente la reacción es muy fuertemente ácida; la capacidad de intercambio catiónica es baja; la saturación de bases es mayor del 50% en los primeros 30 cm de profundidad y menor del 35% a partir de ésta profundidad. La fertilidad natural es baja.

Los suelos Oxic Dystrudepts originados de lutitas en áreas inclinadas son profundos, bien drenados, de clase textural arcillosa. Químicamente la reacción es neutra a muy fuertemente ácida; tienen contenidos muy altos

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



de calcio en los primeros 30 cm de profundidad; saturación de aluminio intercambiable mayor del 65% a partir de esta profundidad. La fertilidad natural es baja.

La escasez de lluvias, pendientes escarpadas y el alto porcentaje de afloramientos rocosos, permiten clasificar los suelos en la Clase VIII por su capacidad de uso. Se deben desarrollar programas de reforestación y en las áreas de cárcavas permitir la regeneración natural. En esta unidad cartográfica se delimitó la siguiente fase:

MWEg2: Grupo Indiferenciado Afloramientos Rocosos, Typic Dystrudepts y Oxic Dystrudepts, fases de pendientes > 75%, erosión moderada.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Norte de Santander. IGAC 2007.

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto veredal.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

La vereda cuenta con escuela rural y junta de acción comunal.

4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La vía principal de acceso al sector es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona, el transporte es prestado por busetas, buses, taxis intermunicipales y departamentales (Coopmotilón, Transmotilones, Cotranal, Copetrán, Cotaxi, Cotrans, entre otras).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según Acuerdo municipal No. 009 de mayo 10 del 2.003 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Chinácota y el Acuerdo 006 de julio del 2.007 por el cual se adopta el proyecto de revisión, modificación y ajuste del EOT del Municipio de Chinácota. La secretaria de control urbano y vivienda del municipio de Chinácota mediante certificación de fecha 07 de septiembre del 2018, certifica que el predio identificado con cedula catastral 541720000000000800710000000000 presenta los siguientes usos:

BOSQUE PRODUCTOR-PROTECTOR, BPP. Son áreas conformadas por una masa de árboles cuyo uso principal debe ser la protección de aguas, suelos, paisajes o los tres, como en el caso de bosques localizados en zonas de nacimientos de ríos y quebradas y en las zonas de alta pendiente. Se encuentra ubicada al Sur occidente y Oriente de la vereda de Iscalá Sur, al Sur occidente sobre la loma Gavilán de la vereda Iscalá Centro, la zona norte del Nuevo Diamante, así como una proyección alargada en la zona central de la Vereda Urengue Rujas, hacia el Occidente de la

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Vereda El Caney, sur y centro de la vereda Lobatita, la parte oriental de la vereda Nueva Donjuana y la parte occidental de la Vereda Honda Norte y al Norte de la Vereda Palo Colorado.

Uso principal. Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de la fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelo.

Uso compatible. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados. Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación – ecoturismo y captación de aguas. Los Títulos Mineros obtenidos por particulares dentro de Áreas de significancia ambiental con anterioridad a la declaratoria de las mismas y de conformidad con las normas vigentes, priman sobre el régimen de usos de éstas. Los titulares deberán presentar, ante la autoridad competente, los respectivos planes de recuperación que, para los terrenos que hagan parte de un área protegida deberán contemplar como tratamiento final, la restauración del ecosistema nativo y como uso final, el que se ajuste al régimen correspondiente de acuerdo con la categoría y el Plan de Manejo del Área.

En el caso de la Reserva Especial de La Donjuana, la actividad minera ha sido reglamentada por el Decreto 2200 del 2001 expedido por el Ministerio de Minas y Energía, permitiendo la actividad minera bajo las condiciones específicas de sostenibilidad ambiental. En el caso de solicitudes en trámite y que sean aprobadas por Ingeominas y Secretaría de Minas y Energía y cuenten con el plan de manejo ambiental o licencia ambiental aprobada por Corponor, el uso será condicionando a estas instancias y bajo el estricto seguimiento para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales formuladas en beneficio y protección del ecosistema nativo.

Usos prohibidos. Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para la construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.

Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con Cobertura Vegetal (ARRH). Se presenta en mayor proporción en la parte centro de la quebrada Iscala en las partes altas de las fuentes hídricas de las veredas Pantanos, Urengue Blonay a excepción de la quebrada la Chorrerota, la vereda Paramito y Nuevo Diamante.

Uso principal. Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físicos-bióticos, estéticos económicos y socioculturales.

Uso compatible. Recreación contemplativa, captación de agua, educación e investigación.

Uso condicionado. Agropecuarios, tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles.

Uso prohibido. Agropecuarios intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tala, quema y otras que deterioren la calidad del ecosistema.

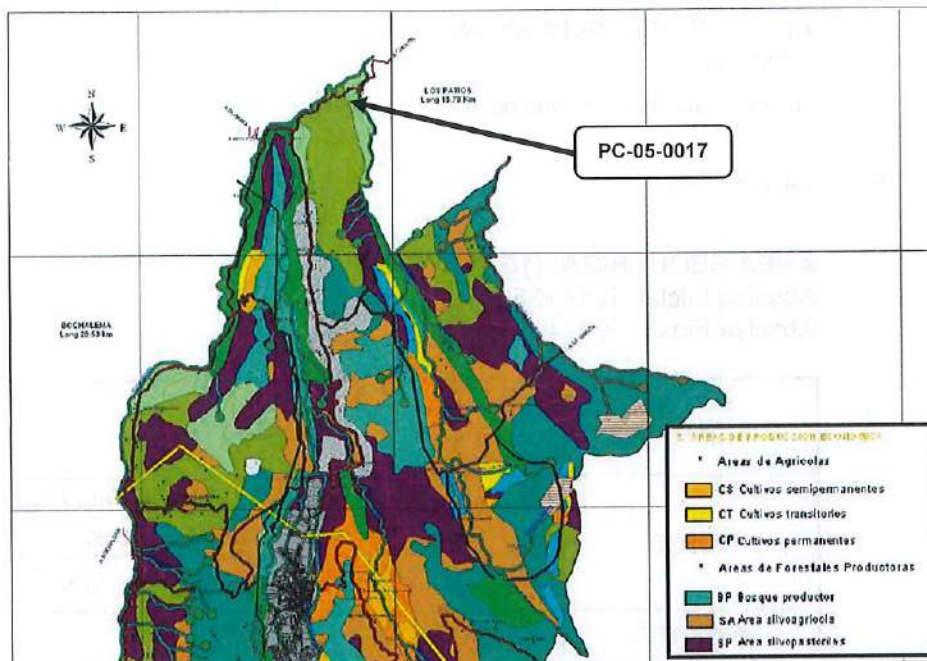
El uso de suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del E.O.T.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del municipio de Chinácota-Norte de Santander de fecha 07/09/2018.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+57 (7) 320 835 8988 
info@lonjanortes.org.co 
www.lonjanortes.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Fuente: Información tomada del Mapa de Zonificación Ambiental (E.O.T.) de Chinácota.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica al norte del municipio de Chinácota, en el sector de la Honda, sobre la carretera nacional Pamplona-Cúcuta, partiendo desde el peaje Los Acacios en la Recta Corozal, en una distancia aproximada de 3,7 km a margen izquierdo de la vía sentido Cúcuta-Pamplonita.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
950.000,00 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
15.300,77 m²
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
0,00 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
934.699,23 m²
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
15.300,77 m²

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+57 (320) 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT: 890.502.096-0



- **ÁREA DE RONDA HÍDRICA:**
720,22 m²

Fuente: Ficha Predial PC-05-0019.

6.3 LINDEROS:

ÁREA REQUERIDA: (15.300,77 m²)

Abscisa Inicial: K 14+352,22

Abscisa Final: K 14+605,57

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
NORTE:	(46-1) Área remanente La Cabaña Villa Páez, Vladimir Alonso Parada Galvis y otros.	182,25
	(1-22) Vía Pamplona - Cúcuta Ruta 5505.	61,64
ORIENTE:	(22-23) Quebrada La Honda.	26,79
SUR:	(23-41) Área remanente La Cabaña Villa Páez, Vladimir Alonso Parada Galvis y otros.	327,81
OCCIDENTE:	(41-46) La Carbonera Honda Norte.	115,97

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona. Vía pavimentada en buen estado de conservación.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto veredal.

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La unidad fisiográfica 1 (UF-1), Corresponden a suelos clase agrologica V ocupados por pastos, árboles frutales y bosque natural secundario, con relieve plano adecuado y ondulado.

La unidad fisiográfica 2 (UF-2), Corresponden a suelos clase agrologica VII ocupados por pastos, árboles frutales y bosque natural secundario, con relieve escarpado.

La unidad fisiográfica 3 (UF-3), Corresponden a suelos clase agrologica VII en ronda hídrica.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



UNIDAD FISIOGRAFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Bosque productor-protector (BPP), Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con Cobertura Vegetal (ARRH).	Agropecuario	V	3.987,36
UF-2	Bosque productor-protector (BPP), Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con Cobertura Vegetal (ARRH).	Agropecuario	VII	10.593,19
UF-3	Bosque productor-protector (BPP), Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con Cobertura Vegetal (ARRH).	Ronda Hídrica	VII	720,22

6.7 CONSTRUCCIONES:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACIÓN		EDAD (AÑOS)
C1M1: Construcción con estructura en ferroconcreto, piso en concreto, muros en bloque ladrillo a la vista, cubierta en master 1000 sobre cercha metálica en perfil rectangular; cuenta con dos puertas en lámina metálica de 1m * 2, alberca en concreto de 1,1m * 1,6m * 1,1m y estufa de leña en ladrillo prensado.	m ²	38,5	Bueno	2,0	5
C2M1: Construcción con estructura en ferroconcreto; cuenta con dos habitaciones con piso enchapado en baldosa cerámica de 0,45m * 0,45m, muros en bloque ladrillo estucados y pintados, cubierta en asbesto cemento sobre cercha metálica en perfil rectangular, puertas de madera de 0,72m * 2,1m y de 2,5m * 2,4m respectivamente. Dos habitaciones con piso en concreto, muros en bloque a la vista, cubierta en asbesto cemento sobre cercha metálica en perfil rectangular, cada una con puerta en madera de 0,72m * 2,1m. Cuenta con dos puertas en lámina metálica de 0,85m * 2m y cuatro ventanas con marco metálico y reja de seguridad con ornamentación y vidrio de 1m * 1m c/u	m ²	44,00	Bueno	2,0	8
C3M1: Cocina con estructura en madera, piso en tierra, muros en bahareque piso en tierra y cubierta en zinc sobre secciones de madera.	m ²	6,51	Regular	4.0	18
C4M1: Baño con estructura en muros de bloque ladrillo pañetados y pintados, piso enchapado en baldosa cerámica de 0,3m * 0,3m, cubierta en placa de concreto; cuenta con inodoro, lavamanos y puerta en lámina metálica de	m ²	2,70	Bueno	2,0	12

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



0,65m * 2m.

Fuente: Ficha Predial PC-05-0019 y visita al predio.

Nota: Según la visita al predio se observó que la construcción C3M1 ya no existe.

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACIÓN		EDAD (AÑOS)
CA1: Cerca de alambre de púas a 4 hilos con postes en madera.	m	128,79	Bueno	2,0	5
CA2: Adecuación de terreno (explanación).	m ²	780,96	Excelente	1,5	2
CA3: Escalones en piedra seca de 0,25m de alto.	m ²	35,59	Bueno	2,0	2
CA4M1: Enramada con estructura en madera, piso en tierra y cubierta en zinc sobre secciones de madera.	m ²	13,50	Bueno	2,0	8
CA5M1: Pozo séptico en ladrillo prensado de 3m de profundidad con tapa en ferroconcreto.	m ²	2,88	Bueno	2,0	8
CA6M1: Conejera con estructura en madera, base en madera, cerramiento en listones de madera, zinc y cubierta en zinc.	m ²	4,50	Regular	3,0	8
CA7M1: Enramada con estructura en madera, piso en tierra y cubierta en zinc sobre secciones de madera.	m ²	5,50	Regular	3,0	8
CA8M1: Conejera con estructura en madera, piso en tierra y cubierta en zinc con jaulas en listones de madera.	m ²	6,75	Bueno	2,0	8
CA9M1: Corral con estructura en madera, piso en tierra, cerramiento en lámina de zinc y cubierta en zinc.	m ²	10,50	Bueno	2,0	8
CA10M1: Ponedero con estructura y base en madera, cerramiento en madera y cubierta en zinc.	m ²	3,75	Bueno	2,0	8
CA11M1: Cerca de alambre de púas a 4 hilos con postes en madera.	m	68,66	Bueno	2,0	5

Fuente: Ficha Predial PC-05-0019 y visita al predio.

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Bambú 10≤Ø≤20 cm	Un	2
Calmito ≥100 cm	Un	1
Calmito 20≤Ø≤40 cm	Un	7
Calmito 40≤Ø≤60 cm	Un	2
Cañaguat 20≤Ø≤40 cm	Un	3
Cañaguat 80≤Ø≤100 cm	Un	1

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 

+57 (7) 320 835 8988 

info@lonjanortesan.org.co 

www.lonjanortesan.org.co 

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

Cedro ≥ 100 cm	Un	2
Cedro $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	8
Ceiba $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Ceiba $80 \leq \emptyset \leq 100$ cm	Un	1
Chino $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	42
Curati $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	5
Curati $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Gallinazo $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	1
Gallinazo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	7
Guanábano	Un	3
Guásimo $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Guayabo	Un	9
Hobo $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Huesito $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	1
Lechoso $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	1
Mamon	Un	2
Mataraton $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	1
Mataraton $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	1
Moral $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	1
Moral $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	3
Moral $80 \leq \emptyset \leq 100$ cm	Un	1
Mosquito $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	1
Mulato $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	2
Mulato $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Nigua $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	38
Palma $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	3
Pardillo ≥ 100 cm	Un	2
Pardillo $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	8
Pardillo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	11
Potro ≥ 100 cm	Un	1
Potro $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	3
Samán $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	2
Samán $80 \leq \emptyset \leq 100$ cm	Un	1
Sorruno $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	2
Sorruno $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Siete cueros $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	14
Sinalo $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	3
Sinalo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	3
Tachuelo $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	4
Tachuelo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	5
Tachuelo $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	6
Tecon $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	7

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Tecon $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	63
Tecon $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	1
Vara santa $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	Un	2
Vara santa $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	1
Aguacate $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	1
Cedro $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	Un	3
Gallinazo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	1
Guanábano	Un	3
Mataraton $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	6
Sábila	Un	247
Tachuelo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	Un	1

Fuente: Ficha Predial PC-05-0019 y visita al predio.

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, norma que reglamenta la elaboración de avalúos.

Método de Comparación o De mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación de valor comercial.

Método del Costo por reposición.

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

Método de Comparación o De Mercado. Se utilizó para determinar el valor del terreno y en el informe se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector, así:

La unidad fisiográfica 1 (UF-1), Corresponden a suelos clase agrologica VII ocupados por pastos, árboles frutales y bosque natural secundario, con relieve Plano adecuado a ondulado.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 899.502.096-0



INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Parcela	Parcela a 180 mtr de la vía 72°53'34" N 72°38'56,810 Vereda San Rafael	\$ 550.000.000	3,0000	90	Sector el salvador 3 has plano y 3 has escarpadas en bosque, 72 m2 de una casa similar a la del predio PC-0103-0015 con valor de 555.000 m2	Pedro Pablo Florez	3118247507
2	Parcela	Parcela sobre la vía 72°58'50,44" N 72°38'4,44 O	\$ 200.000.000	1,0000	85	Predio con frente sobre la vía de topografía inclinada y una pequeña casa de 80 m2 similar a la casa PC-03-0015	María Estella Buitrago	3214826645
3	Finca	Venta area del predio en abril de 2014 PC-03-0028 a la ANILote -21a Reserva	\$ 20.617.815,80	0,1540	0	El valor del predio se trae a valor presente por medio del IPC	Escritura Publica 402 del 10 de abril de 2.014	

La unidad fisiográfica 2 (UF-2), Corresponden a suelos clase agrologica VII ocupados por pastos, árboles frutales y bosque natural secundario, con relieve escarpado.

INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Finca	A 100 mts vía Cúcuta Pamplona por la vía al Raizón	\$ 120.000.000	7,00	0	Sector el Raizón	Inmobiliaria San Nicolas de Chinacota	3219978088
2	Finca	73°36'33,43" - 72°37'44,77" Finca Itaca	\$ 300.000.000	15,00	50	Predio de terreno quebrado, vivienda pequeña	Hector Santaella	3155765485
3	Finca	En Bochalema a 100 mts de la vía Cúcuta Pamplona	\$ 350.000.000	13,50	90	Bochalema, tiene dos viviendas en muy buen estado	Inmobiliaria San Nicolas de Chinacota	3219978088
4	Finca	En Bochalema a 100 mts de la vía Cúcuta Pamplona	\$ 180.000.000	9,00	40	Bochalema, una pequeña vivienda en regular estado	Inmobiliaria San Nicolas de Chinacota	3219978088

9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

Teniendo en cuenta que en la zona se encontraron ofertas de predios comparables al objeto de avalúo, no es necesario realizar investigación directa a través de encuestas a profesionales inmobiliarios.

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

Las muestras obtenidas se sometieron a un proceso estadístico para determinar la desviación estandar y el coeficiente de variación.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Unidad Fisiográfica 1 (UF-1) y Unidad Fisiografica 2 (UF-3)

ITEM	NOMBRE Y UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEFURADO	EDIFICACIONES Y OMEJORAS				TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA
					Area m2	Valor		Area m2	Valor						
						Utilizado	Total		Total	Valor/m2	VU2				
1	Parcela 80-mtr de la vía 725 3384 N 7238 56 390 de Norte de Santander	\$ 500.000,00	5%	\$ 522.500,000,00	90	\$ 470.000,00	\$ 55.800,000,00	1.000	\$ 470.800,00	\$ 6.536,666,67	\$ 6.536,666,67	0,55	Sector de la vía (hasplena) no incorporada por el municipio de Norte de Santander. Se trata de una zona de un terreno de 12.000 m², de los cuales 1.000 m² son de un terreno de 12.000 m².	Mesa de la vía 725 3384 N 7238 56 390. Proceso de compra y venta de un terreno de 12.000 m², de los cuales 1.000 m² son de un terreno de 12.000 m².	Foto: Pablo Pérez 21/02/2017
2	Parcela sobre la vía 725 3384 N 7238 56 390	\$ 200.000,00	5%	\$ 210.000,000,00	15	\$ 405.000,00	\$ 405.000,000,00	1.000	\$ 405.000,00	\$ 93.444,444,44	\$ 93.444,444,44	0,36	Parcela de la vía 725 3384 N 7238 56 390. Se trata de un terreno de 15 m², de los cuales 1.000 m² son de un terreno de 12.000 m².	Mesa de la vía 725 3384 N 7238 56 390. Proceso de compra y venta de un terreno de 15 m², de los cuales 1.000 m² son de un terreno de 12.000 m².	Foto: Pablo Pérez 21/02/2017
3	Parcela sobre la vía 725 3384 N 7238 56 390	\$ 200.000,00	0%	\$ 200.000,000,00	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	0,57	Parcela de la vía 725 3384 N 7238 56 390. Se trata de un terreno de 0 m², de los cuales 1.000 m² son de un terreno de 12.000 m².	Mesa de la vía 725 3384 N 7238 56 390. Proceso de compra y venta de un terreno de 0 m², de los cuales 1.000 m² son de un terreno de 12.000 m².	Foto: Pablo Pérez 21/02/2017
VALOR ADOPTADO \$ 12.560 m²									PROMEDIO	\$ 115.648,555,56	\$ 11.564,86				
									DESVIACION ESTANDAR	\$ 9.131.813,49	\$ 913,18				
									CORRIENTE DE VALORACION	6,76%	6,76%				
									LIMITE SUPERIOR	\$ 144.192.362,04	\$ 14.419,24				
									LIMITE INFERIOR	\$ 125.028.742,07	\$ 12.502,87				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa muestra 1	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 841.000	\$ 219.933	\$ 621.067	\$ 621.000
Casa muestra 2	35	70	50,00%	2,5	42,51%	\$ 841.000	\$ 357.524	\$ 483.476	\$ 483.000

Nota 1: Ver A.P.U para el valor de reposición de las construcciones de las muestras 1 y 2. (Ver Anexo)

Nota 2: La muestra 3 en una transacción realizada en el año 2014 según escritura pública 402 de 10 de abril de 2014 con un valor de \$10.000 /m2. Con el fin de actualizar el valor por m2 al año 2019, este se actualiza por indexación con valores del IPC (Ver Anexo) así:

AÑO	IPC ANUAL	VALOR m2
2014	3,66%	\$ 10.000
2015	6,77%	\$ 10.366
2016	5,75%	\$ 11.068
2017	4,09%	\$ 11.704
2018	3,18%	\$ 12.183
2019		\$ 12.570

El valor adoptado para la muestra 3 es de \$12.570 / m2.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

UNIDAD FISIOGRAFICA UF 2

ITEM	NOMBRE O UBICACIÓN GEOGRÁFICA	PEDIDO	PORCENTAJE NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/O MEJORAS			TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFÍA	
					Área m2	Valor		Área Ha	Valor						
						Unitario	Total		Total	Valor/Ha.	VM2				
1	A 60 mts vía Cúcuta Pamplona por vía al Raíz	\$ 100.000.000	6%	\$ 100.000.000	0	\$ -	\$ -	7,00	\$ 10.000.000	\$ 1.428.571,43	\$ 171,43	Sector el Raíz	Inmobiliaria San Nicolás de Chinacota	32/9876055	
2	750 33,43" - 72 57'44,77" Finca Raíz	\$ 300.000.000	6%	\$ 300.000.000	50	\$ 330.000.000	\$ 6.600.000,00	5,00	#####	\$ 6.600.000,00	\$ 1.800,00	Predio de terreno quebrado, vivienda pequeña	Sector Santofe	Ussas Santofe 3163706483	
3	En Bochalema a 60 mts de la vía Cúcuta Pamplona	\$ 350.000.000	5%	\$ 332.500.000	90	\$ 678.000.000	\$ 610.000,00	0,50	\$ 27.190.000	\$ 20.023.925,59	\$ 200,30	Bochalema, tiene dos viviendas en muy buen estado	Inmobiliaria San Nicolás de Chinacota	32/9876058	
4	En Bochalema a 60 mts de la vía Cúcuta Pamplona	\$ 80.000.000	0%	\$ 80.000.000	40	\$ 336.000,00	\$ 8.400.000,00	0,20	\$ 16.800.000	\$ 8.426.666,67	\$ 192,67	Bochalema, una pequeña vivienda en regular estado	Inmobiliaria San Nicolás de Chinacota	32/9876058	
VALOR ADOPTADO \$ 1.900 m²								PROMEDIO	\$ 16.939.788,36	\$ 1.833,33					
								ESTÁNDAR	\$ 1.290.275,87	\$ 129,83					
								VARIACIÓN	6,65%	6,65%					
								LÍMITE SUPERIOR	\$ 20.238.054,23	\$ 2.023,81					
								LÍMITE INFERIOR	\$ 17.641.512,49	\$ 1.764,15					

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de \$ 13.500 m² para la Unidad Fisiográfica 1 (UF1), Un valor de \$1.900 m² para la unidad Fisiográfica 2 (UF2) y un valor de \$12.600 m² para la Unidad Fisiográfica 3 (UF3).

10.3 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL ÁREA EN RONDA DE RIO:

Para la valoración de la ronda de río, teniendo en cuenta que no se encuentra información de ofertas ni ventas para este tipo de terreno, el comité técnico de avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca decide adoptar el valor del límite inferior, Valor adoptado de \$ 12.600 m² para la Unidad Fisiográfica 2 (UF3).

10.4 EJERCICIOS RESIDUALES

Teniendo en cuenta que fue utilizado el método de comparación de mercado no fue necesario aplicar el método residual.

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICIÓN:

Para las Construcciones y Construcciones Anexas: Se estimó el costo total en que se incurrió para realizar estas mejoras y que están siendo afectadas con el proyecto. Para esto se elabora un presupuesto donde se determina el valor de reposición o valor de construirla nuevamente.

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



costos directos (materiales, mano de obra y equipos) y los indirectos (diseños, honorarios, pólizas y gastos administrativos).

Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones anexas requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias especializadas (Revistas CONSTRUINFORMES Edición 169 de octubre 1-noviembre 30 de 2.019, CONSTRUDATA N.192 de septiembre-noviembre 2.019), CONSTRUPRECIOS agosto 2019, estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.

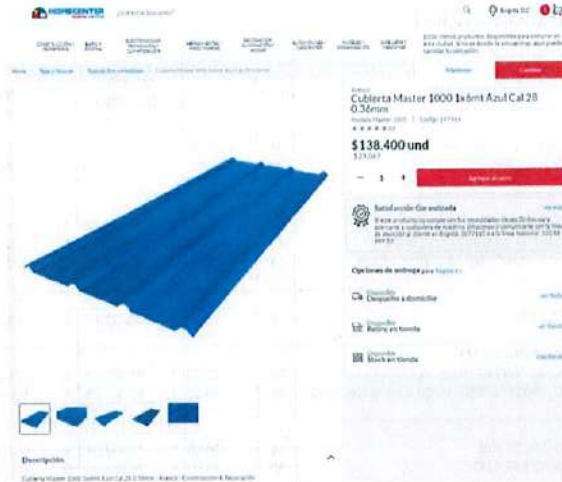
- Construcción C1M1:

CONSTRUCCION C1M1		38,50 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MP	38,50	\$ 2.253,63	\$ 86.764,76		27	CONSTRUINFORMES
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	38,50	\$ 2.007,38	\$ 77.284,13		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 164.048,89		
2	INSTALACION SANITARIA							
2.1	EXCAVACION A MANO ZANJA 0-100 cms	M3	0,90	\$ 24.168,90	\$ 21.752,01		28	CONSTRUINFORMES
2.2	TUBERIA SANITARIA 2" PVC (no incluye accesorios)	ML	10,00	\$ 16.697,46	\$ 166.874,60		46	CONSTRUINFORMES
2.3	SALIDAS SANITARIAS PVC VIVIENDA 1 Y 2 PISOS	UN	1,00	\$ 83.942,41	\$ 83.942,41		45	CONSTRUINFORMES
						\$ 272.569,02		
3	CIMENTACION							
3.1	EXCAVACION A MANO ZANJA 0-100 cms	M3	5,40	\$ 24.168,90	\$ 130.512,06		28	CONSTRUINFORMES
3.2	CIMENTO CONCRETO 3000 PSI CICLOPEO	M3	5,40	\$ 309.783,21	\$ 1.672.829,33		20	CONSTRUINFORMES
3.3	VIGA CIMENTACION CONC. 3000 PSI REF. 25X30	ML	36,00	\$ 68.589,36	\$ 2.469.216,96		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.272.558,35		
4	MAMPOSTERIA							
4.1	MURO BLOQUE NO 5 E10	MP	63,00	\$ 32.825,07	\$ 2.067.979,41		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.067.979,41		
5	ESTRUCTURA DE CONCRETO							
5.1	VGA S/MURO CONC. 3000 PSI REF. 12X15 3,15 KG	ML	25,00	\$ 37.693,41	\$ 942.085,25		38	CONSTRUINFORMES
5.2	COLUMNA CONC. 3000 PSI REF. 15X25 3,53 KG HIERRO	ML	20,00	\$ 57.331,23	\$ 1.146.624,60		36	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.088.709,85		
6	CUBIERTA							
6.1	LAMINA METAL DECK 2" A94	UND	9,00	\$ 138.400,00	\$ 1.245.600,00			VER ANEXO
6.2	CORREA LAMINA CAL 20 H10	ML	46,00	\$ 13.117,04	\$ 524.681,60		39	CONSTRUINFORMES
6.3	CUADRILLA H11 METALICAS CONSTRUDATA HR	HR	6,00	\$ 34.830,00	\$ 208.980,00		43	CONSTRUDATA
						\$ 1.979.261,60		
7	CARPINTERIA METALICA							
7.1	PUERTA P07 A100 H240 LAM. CORRUGADA	UN	2,00	\$ 352.736,81	\$ 705.473,62		50	CONSTRUINFORMES
7.2	VENTANA P07 C/BATIENTE C/REJA SENCILLA	MP	1,00	\$ 162.352,87	\$ 162.352,87		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 867.826,49		
8	PISO							
8.1	SOLADO MANO ARENA-CEMENTO	MP	3,85	\$ 158.263,20	\$ 609.313,32		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 609.313,32		
9	INSTALACION ELECTRICA							
9.1	ACOMETIDA INTERNA MONOFASICA 2No10 3/4 PVC	ML	10,00	\$ 20.909,68	\$ 209.096,80		46	CONSTRUINFORMES
						\$ 209.096,80		
10	INSTALACION HIDRAULICA							
10.1	ACOMETIDA 1/2 PRESION PVC RDE 13,5	M	15,00	\$ 8.208,27	\$ 123.124,05		43	CONSTRUINFORMES
10.3	CONCRETO PREM. T.max 3/4 105 KG 1500 PSI	MP	3,50	\$ 250.000,00	\$ 875.000,00		7	CONSTRUINFORMES
10.4	FORMALETA MADERA MURO CONCRETO	MP	2,00	\$ 10.494,22	\$ 20.988,44		25	CONSTRUINFORMES
10.5	CUADRILLA AA ALBAÑILERIA CONSTRUDATA HR	HR	4,00	\$ 18.280,08	\$ 73.160,00		41	CONSTRUDATA
10.6	LAVAPLATOS 40X90 ALUMINIO	UN	1,00	\$ 108.287,71	\$ 108.287,71		51	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.200.660,20		
11	CERRADURAS							
11.1	CERRADURA P.PAL 31610-50 YALE	UN	2,00	\$ 55.056,00	\$ 110.112,00		16	CONSTRUINFORMES
						\$ 110.112,00		
12	COCINA LEÑA							
12.1	COCINA LEÑA	UN	1,00	\$ 1.038.994,55	\$ 1.038.994,55			VER APU
12.2	MESON CONCRETO 2500 PSI AFINADO	ML	2,30	\$ 146.941,98	\$ 337.966,55		51	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.376.961,10		
13	ASEO Y LIMPIEZA							
13.1	ASEO GENERAL	MP	38,50	\$ 4.359,97	\$ 167.858,85		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 167.858,85		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 16.386.855,88		
COSTOS INDIRECTOS :				% 16,00%		\$ 2.308.028,38		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 17.694.884,26		
VALOR M2						\$ 459.607,38		

Anexo: Cubierta



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Anexo: Cocina de leña

CUADRO DE CANTIDADES, PRECIOS Y VALOR DE LA PROPUESTA POR UNA ESTUFA REGULADORA DE HUMO						
MATERIALES						
DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL	PG	REVISTA
AREANA DE RIO PARA MORTEROS	M3	0,50	42.000,00	21.000,00	7	Construinformes
TRITURADO T. MAX. 3/4	M3	0,50	35.000,00	17.500,00	7	Construinformes
RELLENO MANO MATERIAL SELECCIONADO EXC.	M3	0,50	24.850,14	12.425,07	28	Construinformes
CEMENTO GRIS CEMEX 42,5 KG	KG	86,00	459,00	39.474,00	7	Construinformes
HIERRO PROMEDIO	KG	6,72	2.850,00	19.152,00	7	Construinformes
CAL HIDRATADA	KG	10,00	612,00	6.120,00	7	Construinformes
LADRILLO FACHADA (VITRIFICADO)	UND	100,00	550,00	55.000,00	8	Construinformes
TABLETA DE GRES 25*25	M2	1,50	9.959,00	14.938,50	8	Construinformes
GUARDA ESCOBA ARCILLA	ML	2,50	4.093,00	10.232,50	9	Construinformes
TUBO DE GRES D=6" L=1.00	UND	4,00	20.000,00	80.000,00	65	Construinformes
TEE EN GRES 6"	UND	1,00	19.800,00	19.800,00	65	Construinformes
DOS PLANCHAS, UNA PARRILLA, COMPUERTA, CENICERO, REGISTRO, HORNO EN LAMINA, CALENTADOR DE AGUA, MARCO ESQUINERO, CAPERUZA, REASTRILLO GANCHO Y REGISTRO	GL	1,00	345.100,00	345.100,00		VER ANEXO
LADRILLO DE OBRA	UND	50,00	380,00	19.000,00	8	Construinformes
SUBTOTAL MATERIALES				669.742,07		
TRANSPORTE						
DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL		
TRANSPORTE(VOLQUETA SIN AYUDANTE)	VIAJE	1,00	55.000	55.000,00	18	Construinformes
SUBTOTAL TRANSPORTE				55.000,00		
MANO DE OBRA						
DESCRIPCION	UND	RENDIMIENTO	VR. UNITARIO	VR TOTAL		
CUADRILLA ALBAÑILERIA 1 OF. * 1 AY.	HR	16,00	20.265,78	324.252,48	25	Construinformes
SUBTOTAL MANO DE OBRA				324.252,48		
TOTAL COSTO DIRECTO POR UNA ESTUFA REGULADORA DE HUMO				1.038.994,55		

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+57(7) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• **Construcción C2M1:**

CONSTRUCCION C2M1		44,00 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1.1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	M²	44,00	\$ 2.253,63	\$ 99.159,72		27	CONSTRUINFORMES	
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M²	44,00	\$ 2.007,38	\$ 88.324,72		27	CONSTRUINFORMES	
						\$ 187.484,44			
2	CIMENTACION								
2.1	EXCAVACION A MANO ZANJA 0-100 cms	M³	3,90	\$ 24.169,90	\$ 94.258,71		28	CONSTRUINFORMES	
2.2	CIMENTO CONCRETO 3000 PSI CICLOPEO	M³	3,90	\$ 309.783,21	\$ 1.208.154,52		29	CONSTRUINFORMES	
2.3	VIGA CIMENTACION CONC. 3000 PSI REF. 25X30	ML	32,50	\$ 68.589,35	\$ 2.229.153,88		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.531.567,10			
3	MAMPOSTERIA								
3.1	MURO BLOQUE No 5 E10	M²	66,00	\$ 32.825,07	\$ 2.166.454,62		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.166.454,62			
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO								
4.1	VIGA S/MURO CONC. 3000 PSI REF. 12X15 3,15 KG	ML	32,50	\$ 37.683,41	\$ 1.224.710,83		38	CONSTRUINFORMES	
4.2	COLUMNA CONC. 3000 PSI REF. 15X25 3,53 KG HIERRO	ML	20,00	\$ 57.331,23	\$ 1.146.624,60		36	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.371.335,43			
5	CUBIERTA								
5.1	CORREA LAMINA CAL 20 H10	ML	36,00	\$ 13.117,04	\$ 472.213,44		39	CONSTRUINFORMES	
5.2	TEJA ONDULADA AC ETERNIT	M²	44,00	\$ 28.587,22	\$ 1.257.837,68		39	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.730.051,12			
6	CARPINTERIA MADERA								
6.1	PUERTA MADEFLEX 60-100 H210	UN	4,00	\$ 367.962,72	\$ 1.471.850,88		49	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.471.850,88			
7	CARPINTERIA METALICA								
7.1	PUERTA P07 A100 H240 LAM. CORRUGADA	UN	2,00	\$ 352.730,81	\$ 705.473,62		50	CONSTRUINFORMES	
7.2	VENTANA P07 S/BATIENTE C/REJA ORNAMENTAL	M²	4,00	\$ 152.156,51	\$ 608.626,04		50	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.314.099,66			
8	PISO								
8.1	SOLADO MANO ARENA-CEMENTO	M²	4,40	\$ 158.263,20	\$ 696.358,08		29	CONSTRUINFORMES	
8.2	PISO CERAMICA \$ 15,000 M2	M²	22,00	\$ 46.614,36	\$ 1.025.515,92		40	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.721.874,00			
9	INSTALACION ELECTRICA								
9.1	ACOMETIDA INTERNA MONOFASICA 2No10 3/4 PVC	ML	10,00	\$ 20.909,68	\$ 209.096,80		46	CONSTRUINFORMES	
						\$ 209.096,80			
10	CERRADURAS								
10.1	CERRADURA P.PAL 31610-50 YALE	UN	2,00	\$ 55.058,00	\$ 110.112,00		16	CONSTRUINFORMES	
						\$ 110.112,00			
11	PAÑETE								
11.1	PAÑETE LISO MUROS P/BAJO H0-300 CMS 50>a>25 CMS	M²	66,00	\$ 22.104,78	\$ 1.458.915,48		35	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.458.915,48			
12	PINTURA								
12.1	KORASA P/BAJO	M²	66,00	\$ 12.034,82	\$ 794.298,12		52	CONSTRUINFORMES	
						\$ 794.298,12			
13	ESTUCO								
13.1	ESTUCO P/BAJO A>50 CMS	M²	48,00	\$ 6.928,66	\$ 332.575,68		52	CONSTRUINFORMES	
						\$ 332.575,68			
14	ASEO Y LIMPIEZA								
14.1	ASEO GENERAL	M²	44,00	\$ 4.359,97	\$ 191.838,68		53	CONSTRUINFORMES	
						\$ 191.838,68			
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 17.591.554,01			
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 2.638.733,10			
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 20.230.287,11			
VALOR M2						\$ 459.779,25			

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción C4M1:

CONSTRUCCION C4M1		2,70 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MFS	MP	2,70	\$ 2.253,63	\$ 6.084,80		27	CONSTRUINFORMES
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	2,70	\$ 2.007,38	\$ 5.419,93		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 11.504,73		
2	INSTALACION SANITARIA							
2.1	EXCAVACION A MANO ZANJA 0-100 CMS	MP	2,40	\$ 24.168,90	\$ 58.005,36		28	CONSTRUINFORMES
2.2	TUBERIA SANITARIA 4" PVC (no incluye accesorios)	ML	20,00	\$ 32.064,38	\$ 641.287,60		46	CONSTRUINFORMES
2.3	TUBERIA SANITARIA 2" PVC (no incluye accesorios)	ML	5,00	\$ 16.687,46	\$ 83.437,30		46	CONSTRUINFORMES
2.4	ACCESORIOS 4 SANITARIO PVC 2B	UN	1,00	\$ 24.779,14	\$ 24.779,14		46	CONSTRUINFORMES
2.6	SALIDAS SANITARIAS PVC VMENDA 1 Y 2 PISOS	UN	2,00	\$ 83.942,41	\$ 167.884,82		45	CONSTRUINFORMES
						\$ 976.394,22		
3	MAMPOSTERIA							
3.1	MURO BLOQUE No 5 E10	MP	13,54	\$ 32.825,07	\$ 444.451,45		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 444.451,45		
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO							
4.1	PLACA METALDECK 2" CAL 22 E12 MEZCLA EN OBRA	MP	2,70	\$ 104.409,93	\$ 281.906,81		37	CONSTRUINFORMES
						\$ 281.906,81		
5	CARPINTERIA METALICA							
5.1	PUERTA P07 A100 H240 LAM. CORRUGADA	UN	1,00	\$ 352.736,81	\$ 352.736,81		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 352.736,81		
6	PISO							
6.1	SOLADO MANO ARENA-CEMENTO	MP	0,27	\$ 156.263,20	\$ 42.191,06		29	CONSTRUINFORMES
6.2	PISO CERAMICA \$ 15.000 M2	MP	2,70	\$ 46.614,30	\$ 125.858,77		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 168.049,84		
7	PAÑETE							
7.1	PAÑETE LISO MUROS P/BAJO H0-300 CMS 50>A>25 CMS	MP	27,08	\$ 22.104,78	\$ 598.597,44		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 598.597,44		
8	INSTALACION HIDRAULICA							
8.1	SALIDA DE AGUA FRIA PVC	UN	2,00	\$ 45.733,79	\$ 91.467,58		44	CONSTRUINFORMES
8.2	TUBERIA 1/2 PRESION PVC	M	30,00	\$ 10.192,57	\$ 305.777,10		44	CONSTRUINFORMES
8.3	TANQUE EN POLIETILENO 250 LTS	UN	1,00	\$ 543.266,00	\$ 543.266,00		214	CONSTRUINFORMES
8.4	REGISTRO DE 1/2"	UN	1,00	\$ 30.930,81	\$ 30.930,81		44	CONSTRUINFORMES
						\$ 971.441,49		
9	EQUIPO DE BAÑO							
9.1	SANITARIO ACUACER PLUS	UN	1,00	\$ 205.740,62	\$ 205.740,62		48	CONSTRUINFORMES
9.2	LAVAMANOS ACUACER BLANCO COLGAR	UN	1,00	\$ 203.471,92	\$ 203.471,92		48	CONSTRUINFORMES
9.3	REJILLA CON SOSCO 3X2	UN	1,00	\$ 8.670,28	\$ 8.670,28		49	CONSTRUINFORMES
						\$ 417.882,82		
10	PINTURA							
10.1	KORASA P/BAJO	MP	27,08	\$ 12.034,82	\$ 325.902,93		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 325.902,93		
11	ASEO Y LIMPIEZA							
11.1	ASEO GENERAL	MP	2,70	\$ 4.359,97	\$ 11.771,92		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 11.771,92		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS:					\$ 4.669.640,46		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	16,00%			\$ 683.946,07		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:					\$ 5.243.586,52		
	VALOR M2					\$ 1.942.069,08		

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57(7) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• **Construcción anexa CA1:**

Cerca en alambre de púas de 4 hilos y postes en madera						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG.	REVISTA
VARA DE Ø 6 A 8CM 3 MTS	Un	0,53	\$ 7.130	\$ 3.778,90	108	CONSTRUDATA
ALAMBRE PUAS (350 MTS) CAL. 14	Rollo	0,013	\$ 159.755	\$ 2.076,82	82	CONSTRUDATA
PUNTILLA CON CABEZA DE 2"	Lb	0,013	\$ 2.900	\$ 37,70	124	CONSTRUDATA
HORA CUADRILLA AA ALB. - PREST.	hc	0,27	\$ 18.290	\$ 4.938,30	47	CONSTRUDATA
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 10.831,72		
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (15%)				\$ 1.624,76		
VALOR UNITARIO POR ML				\$ 12.456,47		

• **Construcción anexa CA2:**

CONSTRUCCION CA2		780,96 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	780,96	\$ 2.007,38	\$ 1.567.683,48		27	CONSTRUINFORMES
1.2	MOTONIVELADORA 120B	HR	8,00	\$ 169.651,00	\$ 1.357.208,00		18	CONSTRUINFORMES
TOTAL COSTOS DIRECTOS:						\$ 2.924.891,48		
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 2.924.891,48		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:						\$ 438.733,72		
VALOR M2						\$ 3.363.625,21		
						\$ 4.307,04		

• **Construcción anexa CA3:**

CONSTRUCCION CA3		35,59 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MP	35,59	\$ 2.253,63	\$ 80.206,69		27	CONSTRUINFORMES
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	35,59	\$ 2.007,38	\$ 71.442,65		27	CONSTRUINFORMES
1.4	RETIRO MANUAL 20 MTS	MP	2,48	\$ 12.124,92	\$ 30.069,80		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 181.719,15		
2	ESTRUCTURA ESCALERA							
2.1	PIEDRA	MP	0,99	\$ 42.000,00	\$ 41.664,00		7	CONSTRUINFORMES
2.2	CUADRILLA AA ALBAÑILERIA CONSTRUDATA HR	HR	8,00	\$ 18.290,00	\$ 146.320,00		41	CONSTRUINFORMES
2.3	MEZCLA CONCRETO A MANO	MP	1,49	\$ 74.431,17	\$ 110.753,58		25	CONSTRUINFORMES
TOTAL COSTOS DIRECTOS:						\$ 298.737,58		
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 480.456,73		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:						\$ 72.068,51		
VALOR M2						\$ 552.525,24		
						\$ 15.524,73		



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción anexa CA4M1:

CONSTRUCCION CA4M1		13,50 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETRO 20MTS	MP	13,50	\$ 2.253,63	\$ 30.424,01		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	13,50	\$ 2.007,38	\$ 27.099,63		27	CONSTRUINFORMES	
						\$ 67.523,64			
2	CARPINTERIA MADERA								
2,1	VARA	ML	79,40	\$ 4.160,00	\$ 330.304,00		10	CONSTRUINFORMES	
						\$ 330.304,00			
3	CUBIERTA								
3,1	TEJA ONDULADA ZINC	MP	13,50	\$ 16.105,25	\$ 217.420,88		39	CONSTRUINFORMES	
3,2	CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	HR	5,00	\$ 21.554,00	\$ 107.770,00		42	CONSTRUDATA	
						\$ 325.190,88			
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 713.018,61			
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 106.962,78			
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 819.971,29			
VALOR M2						\$ 60.738,61			

• Construcción anexa CA5M1:

CONSTRUCCION CA5M1		2,88 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETRO 20MTS	MP	2,88	\$ 2.253,63	\$ 6.490,45		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	2,88	\$ 2.007,38	\$ 5.781,25		27	CONSTRUINFORMES	
1,3	RELLENO MANO MATERIAL SELEC. EXCAV.	MP	8,64	\$ 24.850,14	\$ 214.705,21		28	CONSTRUINFORMES	
1,4	RETRO MANUAL 20 MTS	MP	8,64	\$ 12.124,92	\$ 104.759,31		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 331.736,23			
2	INSTALACION SANITARIA								
2,1	MANGUERA RIEGO 4 PULGADAS	ML	10,00	\$ 70.000,00	\$ 700.000,00			MERCADO LIBRE	
						\$ 700.000,00			
3	MAMPOSTERIA								
3,1	MURO LAD. PRENSADO E12 VIC	MP	11,52	\$ 58.385,36	\$ 672.599,35		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 672.599,35			
4	ESTRUCTURA CONCRETO								
4,1	CONCRETO 3000 PSI PLACA MACIZA H05	MP	2,88	\$ 66.444,98	\$ 191.361,54		36	CONSTRUINFORMES	
						\$ 191.361,54			
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 1.895.697,12			
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 284.354,57			
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 2.180.051,68			
VALOR M2						\$ 756.962,39			

artículo.mercadolibre.com.co/MCO-491900672-manguera-para-riego-todas-las-pulgadas-y-calibres...
Manguera Para Riego Todas Las Pulgadas Y...
\$ 1.000
Comprar

Condicional salud, por su puesto tenemos manguera de 3" el metro sale \$ 4.000, es decir el rollo que viene de 50 metros lineales tiene un costo de \$ 240.000 y es de calibre 60 alta presión, y por el otro lado está la manguera de 1 1/2" está. El metro sale a \$ 1700 y el costo de un rollo por 100 metros lineales sería de \$5170.000 calibre 60 alta presión, no olvide que cualquier duda e inquietud será resuelta por nuestro equipo, todo pedido en el mes de diciembre tiene envíos gratis, quedo atento a su pedido para crear la publicación con los valores y unidades según su necesidad, feliz día, bendiciones. 14/12/2019 11:38

Bueno muchas gracias
Quedo atento a su pedido feliz día. 12/12/2019 13:59

Buenas manguera 4 pulgadas
Condicional salud, la manguera de 4" sale el metro a \$ 7000 pesos moneda corriente y el rollo que viene por 50 metros lineales sale en \$350.000 el envío por este mes es gratis y máximo por pedido envío 2 rollos por sus dimensiones pero igual pueda hacer los pedidos que desee, quedo atento a su pedido para crear la publicación según su necesidad, feliz día, bendiciones. 12/12/2019 11:20



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción anexa CA6M1:

CONSTRUCCION CA6M1			4,50 M2					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MF	4,50	\$ 2.253,63	\$ 10.141,34		27	CONSTRUINFORMES
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MF	4,50	\$ 2.007,38	\$ 9.033,21		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 19.174,55		
2	CARPINTERIA MADERA							
2,1	VARA	ML	112,00	\$ 4.160,00	\$ 465.920,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 465.920,00		
3	CUBIERTA							
3,1	TEJA ONDULADA ZINC	MF	4,50	\$ 16.105,25	\$ 72.473,63		39	CONSTRUINFORMES
						\$ 72.473,63		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 557.568,17		
COSTOS INDIRECTOS:			%	15,00%		\$ 83.635,23		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 641.203,40		
VALOR M2						\$ 142.489,64		

• Construcción anexa CA7M1:

CONSTRUCCION CA7M1			5,50M2					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MF	5,50	\$ 2.253,63	\$ 12.394,97		27	CONSTRUINFORMES
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MF	5,50	\$ 2.007,38	\$ 11.040,59		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 23.435,56		
2	CARPINTERIA MADERA							
2,1	VARA	ML	25,00	\$ 4.160,00	\$ 104.000,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 104.000,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 127.435,56		
COSTOS INDIRECTOS:			%	15,00%		\$ 19.115,33		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 146.550,89		
VALOR M2						\$ 26.645,62		

• Construcción anexa CA8M1:

CONSTRUCCION CARM1			6,75 M2					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MF	6,75	\$ 2.253,63	\$ 15.212,00		27	CONSTRUINFORMES
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MF	6,75	\$ 2.007,38	\$ 13.549,82		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 28.761,82		
2	CARPINTERIA MADERA							
2,1	VARA	ML	40,00	\$ 4.160,00	\$ 166.400,00		10	CONSTRUINFORMES
2,2	TABLA Y MEDIA ORDINARIO DURO	UN	5,00	\$ 20.249,00	\$ 101.245,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 267.645,00		
3	PISO							
3,1	TEJA ONDULADA ZINC	MF	6,75	\$ 16.105,25	\$ 108.710,44		39	CONSTRUINFORMES
						\$ 108.710,44		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 405.117,26		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 60.767,59		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 465.884,84		
	VALOR M2					\$ 69.019,98		

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción anexa CA9M1:

CONSTRUCCION CA9M1			10,50 M2					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MP	10,50	\$ 2.253,63	\$ 23.663,12		27	CONSTRUINFORMES
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	10,50	\$ 2.007,38	\$ 21.077,49		27	CONSTRUINFORMES
1,5	CERRAMIENTO TEJA DE ZINC	MP	1,80	\$ 24.633,79	\$ 44.340,82		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 89.081,43		
2	CARPINTERIA MADERA							
2,1	VARA	ML	12,00	\$ 4.160,00	\$ 49.920,00		10	CONSTRUINFORMES
2,2	TABLA ORDINARIO DURO	UN	2,00	\$ 15.084,00	\$ 30.168,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 80.088,00		
3	CUBIERTA							
3,1	TEJA ONDULADA ZINC	MP	10,50	\$ 16.105,25	\$ 169.105,13		39	CONSTRUINFORMES
						\$ 169.105,13		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 338.274,55		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 50.741,18		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 389.015,73		
	VALOR M2					\$ 37.049,12		

• Construcción anexa CA10M1:

CONSTRUCCION CA10M1		3,75 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	DESCAPOTE A MANO H15+RETIRO 20MTS	MP	3,75	\$ 2.253,63	\$ 8.451,11		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	MP	3,75	\$ 2.007,38	\$ 7.527,68		27	CONSTRUINFORMES	
						\$ 15.978,79			
2	CARPINTERIA MADERA								
2,1	VARA	ML	8,00	\$ 4.160,00	\$ 33.280,00		10	CONSTRUINFORMES	
2,2	TABLA Y MEDIA ORDINARIO DURO	UN	2,00	\$ 20.249,00	\$ 40.498,00		10	CONSTRUINFORMES	
						\$ 73.778,00			
3	CUBIERTA								
3,1	TEJA ONDULADA ZINC	MP	3,75	\$ 16.105,25	\$ 60.394,69		39	CONSTRUINFORMES	
						\$ 60.394,69			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 150.151,48			
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 22.522,72			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 172.674,20			
	VALOR M2					\$ 46.046,46			

• Construcción anexa CA11M1:

Cerca en alambre de púas de 4 hilos y postes en madera						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG.	REVISTA
VARA DE ø 6 A 8CM 3 MTS	Un	0,53	\$ 7.130	\$ 3.778,90	108	CONSTRUDATA
ALAMBRE PUAS (350 MTS) CAL. 14	Rollo	0,013	\$ 159.755	\$ 2.076,82	82	CONSTRUDATA
PUNTILLA CON CABEZA DE 2"	Lb	0,013	\$ 2.900	\$ 37,70	124	CONSTRUDATA
HORA CUADRILLA AA ALB. - PREST.	hc	0,27	\$ 18.290	\$ 4.938,30	47	CONSTRUDATA
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 10.831,72		
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (15%)				\$ 1.624,76		
VALOR UNITARIO POR ML				\$ 12.456,47		

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+57 (7) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



11.2 DEPRECIACION:

La depreciación es calculada teniendo en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece el método de Fitto y Corvini adoptado en la Resolución 620 del IGAC.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1M1	5	70	7,14%	2,0	6,26%	\$ 459.607,38	\$ 28.771,42	\$ 430.835,96	\$ 430.800,00
C2M1	8	70	11,43%	2,0	8,74%	\$ 459.779,25	\$ 40.184,71	\$ 419.594,54	\$ 419.600,00
C4M1	12	70	17,14%	2,0	12,31%	\$ 1.942.069,08	\$ 239.068,70	\$ 1.703.000,38	\$ 1.703.000,00
CA1	5	30	16,67%	2,0	12,00%	\$ 12.456,47	\$ 1.494,78	\$ 10.961,69	\$ 11.000,00
CA2	2	30	6,67%	1,5	3,58%	\$ 4.307,04	\$ 154,19	\$ 4.152,85	\$ 4.200,00
CA3	2	50	4,00%	2,0	4,56%	\$ 15.524,73	\$ 707,93	\$ 14.816,80	\$ 14.800,00
CA4M1	8	50	16,00%	2,0	11,57%	\$ 60.738,61	\$ 7.027,46	\$ 53.711,15	\$ 53.700,00
CA5M1	8	70	11,43%	2,0	8,74%	\$ 756.962,39	\$ 66.158,51	\$ 690.803,88	\$ 690.800,00
CA6M1	8	40	20,00%	3,0	27,93%	\$ 142.489,64	\$ 39.797,36	\$ 102.692,28	\$ 102.700,00
CA7M1	8	50	16,00%	3,0	25,70%	\$ 26.645,62	\$ 6.847,92	\$ 19.797,70	\$ 19.800,00
CA8M1	8	50	16,00%	2,0	11,57%	\$ 69.019,98	\$ 7.985,61	\$ 61.034,37	\$ 61.000,00
CA9M1	8	50	16,00%	2,0	11,57%	\$ 37.049,12	\$ 4.286,58	\$ 32.762,54	\$ 32.800,00
CA10M1	8	50	16,00%	2,0	11,57%	\$ 46.046,45	\$ 5.327,57	\$ 40.718,88	\$ 40.700,00
CA11M1	5	30	16,67%	2,0	12,00%	\$ 12.456,47	\$ 1.494,78	\$ 10.961,69	\$ 11.000,00

NOTA: Según la visita al predio se observó que la construcción C3M1 ya no existe, por lo que no se liquida.

12. CÁLCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

Las especies afectadas consisten en árboles maderables y arbustos dispersos y no cultivos tecnificados, por lo tanto, el valor se obtiene con investigación indirecta, en cuyo consolidado se incluyen los árboles que, por su morfología, pueden asimilarse a las especies objeto de la valuación. (Ver anexo 2).



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Bambú 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 6.000,00
Caimito ≥100 cm	Un	1	\$ 395.842,00
Caimito 20≤Ø≤40 cm	Un	7	\$ 18.000,00
Caimito 40≤Ø≤60 cm	Un	2	\$ 63.000,00
Cañaguate 20≤Ø≤40 cm	Un	3	\$ 28.000,00
Cañaguate 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 455.000,00
Cedro ≥100 cm	Un	2	\$ 593.762,00
Cedro 40≤Ø≤60 cm	Un	8	\$ 95.000,00
Ceiba 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Ceiba 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 303.000,00
Chino 20≤Ø≤40 cm	Un	42	\$ 18.000,00
Curati 20≤Ø≤40 cm	Un	5	\$ 18.000,00
Curati 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Gallinazo 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 6.000,00
Gallinazo 20≤Ø≤40 cm	Un	7	\$ 28.000,00
Guanábano	Un	3	\$ 44.624,86
Guásimo 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Guayabo	Un	9	\$ 80.737,90
Hobo 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Huesito 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 5.000,00
Lechoso	Un	1	\$ 57.669,35
Mamon	Un	2	\$ 88.640,71
Mataraton 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 5.000,00
Mataraton 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00
Moral 10≤Ø≤20 cm	Un	1	\$ 6.000,00
Moral 40≤Ø≤60 cm	Un	3	\$ 95.000,00
Moral 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 455.000,00
Mosquito 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00
Mulato 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 5.000,00
Mulato 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Nigua 10≤Ø≤20 cm	Un	38	\$ 5.000,00
Palma 10≤Ø≤20 cm	Un	3	\$ 60.000,00
Pardillo ≥100 cm	Un	2	\$ 395.842,00
Pardillo 10≤Ø≤20 cm	Un	8	\$ 5.000,00
Pardillo 20≤Ø≤40 cm	Un	11	\$ 18.000,00
Potro ≥100 cm	Un	1	\$ 395.842,00
Potro 10≤Ø≤20 cm	Un	3	\$ 5.000,00
Samán 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 5.000,00
Samán 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 303.000,00
Sorruno 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 6.000,00
Sorruno 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 95.000,00
Siete cueros 10≤Ø≤20 cm	Un	14	\$ 5.000,00
Sinalo 10≤Ø≤20 cm	Un	3	\$ 5.000,00
Sinalo 20≤Ø≤40 cm	Un	3	\$ 18.000,00
Tachuelo 10≤Ø≤20 cm	Un	4	\$ 5.000,00
Tachuelo 20≤Ø≤40 cm	Un	5	\$ 18.000,00
Tachuelo 40≤Ø≤60 cm	Un	6	\$ 63.000,00
Tecon 10≤Ø≤20 cm	Un	7	\$ 5.000,00
Tecon 20≤Ø≤40 cm	Un	63	\$ 18.000,00



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Tecon 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Vara santa 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 5.000,00
Vara santa 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00
Aguacate 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 201.590,43
Cedro 40≤Ø≤60 cm	Un	3	\$ 95.000,00
Gallinazo 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 28.000,00
Guanábano	Un	3	\$ 44.624,86
Mataraton 20≤Ø≤40 cm	Un	6	\$ 18.000,00
Sábila	Un	247	\$ 5.599,43
Tachuelo 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos relacionados en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble, objeto del presente informe, se ha analizado y considerado lo siguiente:

El valor asignado corresponde al comercial, entendiendo por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

El valor del predio al que pertenece la franja del terreno se obtiene por investigación del mercado del sector, teniendo en cuenta los factores relevantes como ubicación, accesibilidad, fuentes hídricas, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros, propias del predio en mayor extensión, así como también, las condiciones particulares de suelos y de áreas homogéneas a las que pertenece la fracción de terreno.

Los aspectos relevantes para la valoración del predio e influyentes en el valor final, según el comportamiento del mercado, la productividad económica del suelo, la ubicación geográfica sobre la vía nacional, disponibilidad y calidad de aguas en la zona y la normatividad del uso del suelo en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chinácota.

Las condiciones de seguridad que presenta la zona de ubicación, son favorables, tanto para el tránsito normal, como para el traslado y comercialización de sus productos.

Según la visita al predio se observó que la construcción C3M1 ya no existe, por lo que no se liquida.

Las construcciones C1M1, C2M1, C4M1, CA4M1, CA5M1, CA6M1, CA7M1, CA8M1, CA9M1, CA10M1 y CA11M1 son propiedad del señor José Martín Contreras Caballero.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Durante la visita al predio se observó que la construcción C3M1 ya no existe dado que la misma se derrumbó, por lo anterior no fue objeto de tasación.



Construcción C3 registro fotografico
ficha predial



Construcción C3 registro fotografico tomado en visita de avaluo
ficha predial



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Total Requerida	m ²	15.300,77		
Area Requerida UF1	m ²	3.987,36	\$ 13.500,00	\$ 53.829.360,00
Area Requerida UF2	m ²	10.593,19	\$ 1.900,00	\$ 20.127.061,00
Area Requerida UF3 en ronda hídrica	m ²	720,22	\$ 12.600,00	\$ 9.074.772,00
				\$ 83.031.193,00
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1M1	m ²	38,50	\$ 430.800,00	\$ 16.585.800,00
C2M1	m ²	44,00	\$ 419.600,00	\$ 18.462.400,00
C4M1	m ²	2,70	\$ 1.703.000,00	\$ 4.598.100,00
CA1	m	128,79	\$ 11.000,00	\$ 1.416.690,00
CA2	m ²	780,96	\$ 4.200,00	\$ 3.280.032,00
CA3	m ²	35,69	\$ 14.800,00	\$ 526.732,00
CA4M1	m ²	13,50	\$ 53.700,00	\$ 724.950,00
CA5M1	m ²	2,88	\$ 690.800,00	\$ 1.989.504,00
CA6M1	m ²	4,50	\$ 102.700,00	\$ 462.150,00
CA7M1	m ²	5,50	\$ 19.800,00	\$ 108.900,00
CA8M1	m ²	6,75	\$ 61.000,00	\$ 411.750,00
CA9M1	m ²	10,50	\$ 32.800,00	\$ 344.400,00
CA10M1	m ²	3,75	\$ 40.700,00	\$ 152.625,00
CA11M1	m	68,66	\$ 11.000,00	\$ 755.260,00
		SUBTOTAL		\$ 49.819.293,00
ESPECIES Y CULTIVOS PROP.	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Bambú 10sØs20 cm	Un	2	\$ 6.000,00	\$ 12.000,00
Caimito ≥100 cm	Un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Caimito 20sØs40 cm	Un	7	\$ 18.000,00	\$ 126.000,00
Caimito 40sØs60 cm	Un	2	\$ 63.000,00	\$ 126.000,00
Cañaguate 20sØs40 cm	Un	3	\$ 28.000,00	\$ 84.000,00
Cañaguate 80sØs100 cm	Un	1	\$ 455.000,00	\$ 455.000,00
Cedro ≥100 cm	Un	2	\$ 593.762,00	\$ 1.187.524,00
Cedro 40sØs60 cm	Un	8	\$ 95.000,00	\$ 760.000,00
Ceiba 40sØs60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Ceiba 80sØs100 cm	Un	1	\$ 303.000,00	\$ 303.000,00
Chino 20sØs40 cm	Un	42	\$ 18.000,00	\$ 756.000,00
Curatí 20sØs40 cm	Un	5	\$ 18.000,00	\$ 90.000,00
Curatí 40sØs60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Gallinazo 10sØs20 cm	Un	1	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00
Gallinazo 20sØs40 cm	Un	7	\$ 28.000,00	\$ 196.000,00
Guanábano	Un	3	\$ 44.624,88	\$ 133.874,58
Guásimo 40sØs60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Guayabo	Un	9	\$ 80.737,90	\$ 726.641,10
Hobo 40sØs60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Huesito 10sØs20 cm	Un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Lechoso	Un	1	\$ 57.669,35	\$ 57.669,35
Mamon	Un	2	\$ 88.640,71	\$ 177.281,42
Mataraton 10sØs20 cm	Un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Mataraton 20sØs40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Moral 10sØs20 cm	Un	1	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00
Moral 40sØs60 cm	Un	3	\$ 95.000,00	\$ 285.000,00
Moral 80sØs100 cm	Un	1	\$ 455.000,00	\$ 455.000,00
Mosquito 20sØs40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Mulato 10sØs20 cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Mulato 40sØs60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Nigua 10sØs20 cm	Un	38	\$ 5.000,00	\$ 190.000,00
Palma 10sØs20 cm	Un	3	\$ 60.000,00	\$ 180.000,00
Pardillo ≥100 cm	Un	2	\$ 395.842,00	\$ 791.684,00
Pardillo 10sØs20 cm	Un	8	\$ 5.000,00	\$ 40.000,00
Pardillo 20sØs40 cm	Un	11	\$ 18.000,00	\$ 198.000,00

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57(320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



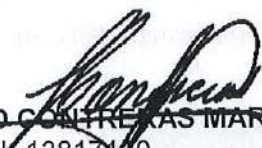
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0

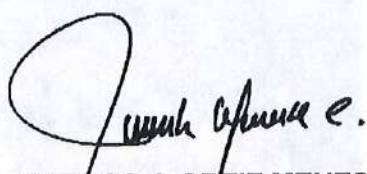


ESPECIES Y CULTIVOS PROP.	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Petro ≥ 100 cm	Un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Petro 10 $\leq$ 20 cm	Un	3	\$ 5.000,00	\$ 15.000,00
Samán 10 $\leq$ 20 cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Samán 80 $\leq$ 100 cm	Un	1	\$ 303.000,00	\$ 303.000,00
Sorrune 10 $\leq$ 20 cm	Un	2	\$ 6.000,00	\$ 12.000,00
Sorrune 40 $\leq$ 60 cm	Un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Siete cueros 10 $\leq$ 20 cm	Un	14	\$ 5.000,00	\$ 70.000,00
Sinalo 10 $\leq$ 20 cm	Un	3	\$ 5.000,00	\$ 15.000,00
Sinalo 20 $\leq$ 40 cm	Un	3	\$ 18.000,00	\$ 54.000,00
Tachuelo 10 $\leq$ 20 cm	Un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Tachuelo 20 $\leq$ 40 cm	Un	5	\$ 18.000,00	\$ 90.000,00
Tachuelo 40 $\leq$ 60 cm	Un	6	\$ 63.000,00	\$ 378.000,00
Tecon 10 $\leq$ 20 cm	Un	7	\$ 5.000,00	\$ 35.000,00
Tecon 20 $\leq$ 40 cm	Un	63	\$ 18.000,00	\$ 1.134.000,00
Tecon 40 $\leq$ 60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Vara santa 10 $\leq$ 20 cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Vara santa 20 $\leq$ 40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
			SUB-TOTAL	\$ 10.827.358,45
ESPECIES MEJORATARIO 1				
Aguate 20 $\leq$ 40 cm	Un	1	\$ 201.590,43	\$ 201.590,43
Cedro 40 $\leq$ 60 cm	Un	3	\$ 95.000,00	\$ 285.000,00
Gallinazo 20 $\leq$ 40 cm	Un	1	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
Guanábano	Un	3	\$ 44.624,86	\$ 133.874,58
Mataraton 20 $\leq$ 40 cm	Un	6	\$ 18.000,00	\$ 108.000,00
Sábila	Un	247	\$ 5.599,43	\$ 1.383.059,21
Tachuelo 20 $\leq$ 40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
			SUB-TOTAL	\$ 2.157.524,22
			TOTAL	\$ 145.835.368,67

SON: CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.


MAYRA ROCÍO PUENTE CASTILLO
Presidente y Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca


ING. JAIRO CONTRERAS MARQUEZ
R.A.A. AVAL-13817110


CARLOS J. ORTIZ MENESES
Coordinador Comité Técnico
R.A.A. AVAL-13445255



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-05-0019



COCINA CONSTRUCCIÓN C1M1.



COCINA LEÑA CONSTRUCCIÓN C1M1.



ALBERCA CONSTRUCCIÓN C1M1.



FACHADA CONSTRUCCIÓN C1M1.



FACHADA CONSTRUCCIÓN C1M1.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C2M1.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0019



FACHADA CONSTRUCCIÓN C2M1.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C2M1.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C4M1.



FACHADA CONSTRUCCIÓN C4M1.



CONSTRUCCIÓN CA1.



CONSTRUCCIÓN CA2.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0019



CONSTRUCCIÓN CA3.



CONSTRUCCIÓN CA4M1.



CONSTRUCCIÓN CA4M1.



CONSTRUCCIÓN CA5M1.



CONSTRUCCIÓN CA6M1.



CONSTRUCCIÓN CA7M1.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 690.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0019



CONSTRUCCIÓN CA8M1.



CONSTRUCCIÓN CA8M1.



CONSTRUCCION CA9M1.



CONSTRUCCION CA10M1.



CONSTRUCCION CA11M1.



VISTA ESPECIE LECHOSO

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0019



VISTA ESPECIE SAMAN.



VISTA ESPECIE SABILA.



VISTA ESPECIE TACHUELO.



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0019



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.



VISTA ESPECIE MADERABLE.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



16. OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.
4. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.
5. El presente avalúo esta sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.


Jairo Contreras Márquez

Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13817110.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	1 de 2

CERTIFICACIÓN No 332S

LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA

CERTIFICA:

Qué, el predio rural N° 5417200000080071000 ubicado en la Vereda Honda Norte, La Cabaña-Villa Paez del municipio de Chinácota teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal No.006 de 2007, y según el plano de Uso de Suelo se encuentra en:

BOSQUE PRODUCTOR- PROTECTOR, BPP. Son áreas conformadas por una masa de árboles cuyo uso principal debe ser la protección de aguas, suelos, paisajes o los tres, como en el caso de bosques localizados en zonas de nacimientos de ríos y quebradas y en las zonas de alta pendiente. Se encuentra ubicada al Sur occidente y Oriente de la vereda de Iscalá Sur, al Sur occidente sobre la loma Gavilán de la vereda Iscalá Centro, la zona norte del Nuevo Diamante, así como una proyección alargada en la zona central de la Vereda Urengus Rujas, hacia el Occidente de la Vereda El Caney, sur y centro de la vereda Lobalita, la parte oriental de la vereda Nueva Dorjuana y la parte occidental de la Vereda Honda Norte y al Norte de la Vereda Palo colorado.

Uso principal. Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de la fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelo.

Uso compatible. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados. Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación - ecoturismo y captación de aguas. Los Títulos Mineros obtenidos por particulares dentro de Áreas de significancia ambiental con anterioridad a la declaratoria de las mismas y de conformidad con las normas vigentes, priman sobre el régimen de usos de éstas. Los titulares deberán presentar, ante la autoridad competente, los respectivos planes de recuperación que, para los terrenos que hagan parte de un área protegida deberán contemplar como tratamiento final, la restauración del ecosistema nativo y como uso final, el que se ajuste al régimen correspondiente de acuerdo con la categoría y el Plan de Manejo del Área.

En el caso de la Reserva Especial de La Dorjuana, la actividad minera ha sido reglamentada por el Decreto 2200 del 2001 expedido por el Ministerio de Minas y Energía, permitiendo la actividad minera bajo las condiciones específicas de sostenibilidad ambiental. En el caso de solicitudes en trámite y que sean aprobadas por Ingeominas y Secretaría de Minas y Energía y cuenten con el plan de manejo ambiental o licencia ambiental aprobada por Corponor, el uso será condicionado a estas instancias y bajo el estricto seguimiento para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales formuladas en beneficio y protección del ecosistema nativo.

ELABORACIÓN	REVISIÓN	APROBACIÓN
Marydén El Vargas Cargo: Secretaria	Octavio Rodríguez Cargo: Auxiliar Administrativo	Marydén El Vargas Cargo: SCLIV

"CONSTRUYENDO FUTURO POR CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Teléfono: 5 86 41 50, 5 86 41 03, Fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortesantander.gov.co, "controlurbano@chinacota-nortesantander.gov.co",
www.chinacota-nortesantander.gov.co

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



 Alcalde de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	2 de 2

Usos prohibidos. Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.

Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con cobertura vegetal ARRH. se presenta en mayor proporción en la parte centro de la quebrada Iscalá en las partes altas de las fuentes hídricas de las veredas Pantanos, Urengue Blanay a excepción de la Quebrada la Chorrerota, la vereda Paramillo y Nuevo Diamante.

Uso principal: conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físicos – biológicos, estéticos económicos y socioculturales.

Uso compatible: recreación contemplativa, captación de agua, educación e investigación.

Uso condicionado: agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles.

Uso prohibido: agropecuario intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tala, quema y otras que deterioren la calidad del ecosistema.

El uso de suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del E.O.T.

El uso de suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del E.O.T.

Se expide a solicitud de **SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S** identificado con NIT No. 900.657.570-1, sin errores ni enmendaduras en la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Chinácota a los siete (07) días del mes de Setiembre del 2018.


Ing. MAYURY PÉREZ BERMON
Jefe de Control Urbano y Vivienda

ELABORACIÓN	REVISIÓN	APROBACIÓN
Mayrith C. Vargas	Gonzalo Rodríguez	Mayury Pérez Berman
Cargo: Secretaria	Cargo: Auxiliar Administrativo	Cargo: SCUV

"CONSTITUYENDO FUTURO POR CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telés. 5 86 4150, 5 86 4168, fax 5 86 5610
akal@chinacota-nortedesantander.gov.co, "controlurbano@chinacota-nortedesantander.gov.co",
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



17.2 Anexo 2 Cotización elementos de cocina.

FUNDICIÓN CARRASCAL
NIT. 890.239.639-3

Todo Lo Relacionado con:
Fabricación de piezas
para Maquinaria,
Minería y Acueducto

COTIZACION

De acuerdo con su solicitud cotizamos el siguiente producto:

cotizado a:
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT: 890.502.096-0
TELÉFONO: 323-2754632
CORREO: msilvar@sacyr.com

Fecha: 22/11/2018	Forma de pago: 30% para empezar y el resto a la entrega	Tiempo de entrega del producto: Acuerdo entre las partes
-----------------------------	--	--

	Descripción del producto	Dimensiones	valor
1	Partes de la Cocina reguladora de humo		290.000
2	Dos planchas H. F	57 cm x 30 cm x 2 cm	
3	Una parrilla H. F	40 cm x 20 cm	
4	Una compuerta para entrada de la leña H. F	28 cm x 22 cm	
5	Un cenicero H. F	18.5 cm x 17 cm	
6	Un registro para el paso de aire H. F	18.5 cm x 17 cm	
7	Un horno lamina Cal. 22	40 cm x 30 cm x 45 cm	
8	Un calentador de agua lamina de acero inoxidable	22 cm x 21 cm x 14 cm	
9	Un marco esquinero en ángulo 1" con tubo 1/2	165 cm x 100 cm x 90 cm	
10	Una caperuza para la chimenea Cal. 22	Para Tubo de 6"	
11	Un rastrillo para sacar la ceniza	Cabilla de 3/8 y lamina	
12	Un gancho	Cabilla 3/8	
13	Un registro para el paso de aire lamina Cal. 22		
Observaciones: La entrega se hace en las instalaciones de la fundición. El precio dado es sin IVA		subtotal	290.000
		Iva 19%	55.100
		Valor total	345.100

89.239.639
EVER CARRASCAL RINCON
Propietario

Mz 4j Lt 71 - Barrio La primavera Via al Zulia Cel: 312 543 6131 - E-mail: evcarri@hotmail.com

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



17.3 Anexo 3 Especies y Cultivos.

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y PRIMER MANTENIMIENTO PARA UNA HECTAREA.						
AÑO 2018						
	Período : Un año					
	Densidad : 1.111 Plántulas por hectárea					
	Especies: Árboles maderables					
CATEGORIA DE INVERSIÓN	UNIDAD	CANT.	V/UNIT (\$)	V/TOTAL	\$	FUENTE - PG - FILA
1. COSTOS DIRECTOS						
1.1. MANO DE OBRA EST. Y MANT.						
Planteo y ahoyado	Jornal	10	\$ 30.000,00	\$ 300.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Transporte menor de plántulas	Jornal	4	\$ 30.000,00	\$ 120.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Aporte de materia orgánica	Jornal	3	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Siembra	Jornal	5	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Controles Fitosanitarios hormigas	Jornal	3	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Limpiezas 6 por año	Jornal	60	\$ 30.000,00	\$ 1.800.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Subtotal Mano de Obra	Jornal	85		\$ 2.550.000,00		
1.2 INSUMOS ESTABLECIMIENTO						
Plántulas +5% de resiembra	Plántulas	1.167	\$ 500,00	\$ 583.500,00		FUENTE*
Abono orgánico + resiembra 1000grs/planta	bto	23,34	\$ 21.475,00	\$ 501.226,50		FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Cal Dolomita 50 grs. Planta (B. 50 kg)	bto	12,00	\$ 12.667,00	\$ 152.004,00		BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 15
Roca Fosforica 100 Gr. Planta	bto	23,34	\$ 13.880,00	\$ 323.959,20		FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Control hormigas Lorsban 2.5% DP	kg	7	\$ 6.000,00	\$ 42.000,00		BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 61
1.3 INSUMOS MANTENIMIENTO						
Abono orgánico un kilo por plántula.	bto	23,34	\$ 21.475,00	\$ 501.226,50		FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Insecticidas Latigo Ec	Lt	3	\$ 58.167,00	\$ 174.501,00		BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 61
Total Insumos Establecimiento y Mantenimiento				\$ 2.278.417,20		
TOTAL ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO				\$ 4.828.417,20		
COSTO ADOPTADO ÁRBOL AL AÑO				\$ 4.346		
COSTO ADOPTADO POR M2				\$ 482,84		



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



FUENTE:* Como referente del costo de cada plántula, se tomaron los valores de producción de un vivero transitorio para la producción de 14.000 plántulas, (registro fotográfico adjunto) diseñado y ejecutado por el Ingeniero Forestal Jorge Enrique Moncada Pérez (Celular 3004378534) para un proyecto de Reforestación Comercial en la finca Buenavista Vereda Pantanos del Municipio de Chinácota, Dpto Norte de Santander, valor planta \$500.



Los valores de los insumos Abono Organico (fosfoabono) y Roca Fosforica fueron cotizados en Fosfonorte S.A. El valor de la tonelada de abono organico es de \$429.500 = bulto de 50 Kg a \$ 21.475 y la tonelada de Roca Fosforica a \$ 277.600 = bulto de 50 Kg a \$ 13.880.

Los valores de los insumos Cal Dolomita, Lorsban 2.5% DP y Latigo Ec fueron tomados del Boletín del DANE SIPSA No. 74 agosto de 2018.

Como punto de partida para determinar el valor de Establecimiento y mantenimientos de los árboles encontrados en los inventarios suministrados, se utilizó la matriz general cuadro superior; en cuanto a la mano de obra se toma del área rural para el municipio de Pamplona de SIPSA Dane 2018

Los arboles aislados no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas.

En la matriz superior se puede ver el costo del establecimiento de la planta con un año de de mantenimiento \$4.346

FUENTE MADERA ASERRADA: MADERAS CUCUTA Avenida 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Cúcuta N. de S. Tel 572 8641

Información secundaria: Nombres científicos propiedades físicas, propiedades mecánicas y usos: literatura consultada:

- Guía de Reforestación 2a edición Enrique Trujillo Navarrete.
- Guía de Reforestación. Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga.
- Maderas Colombianas. Instituto de Investigaciones y Proyectos Forestales y Madereros de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Fondo de Promoción de Exportaciones PROEXPO, INDERENA y Proyecto de Demostración y Enseñanza Forestal y Maderera Carare - Opon. de la Misión Forestal Alemana GAWI.
- GUIA DE CUBICACION DE MADERAS: Gobernanza Forestal, Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER y La UNION EUROPEA.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS NOBLES			
ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR m3
Banco de madera noble 0,10*0.30*3,0 mts		\$ 27.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	\$ 40.000,00	\$ 9.592,33
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	\$ 8.100,00	\$ 89.100,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	\$ 2.000,00	\$ 22.000,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito \$300,000	11	\$ 3.000,00	\$ 33.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	\$ 810,00	\$ 8.910,00
Descargue		\$ 100,00	\$ 1.100,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		\$ 500,00	\$ 5.500,00
Subtotal costos			\$ 169.202,33
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		\$ 67.680,93
TOTAL COSTOS POR M3			\$ 236.883,26
Precio de venta m3 en deposito maderas nobles	11	\$ 27.000,00	\$ 297.000,00
Valor m3 en pie			\$ 60.116,74
VALOR ADOPTADO MADERAS NOBLES			\$ 60.000,00

ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS DURAS			
ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR m3
Banco de madera dura 0,10*0.30*3,0 mts		\$ 32.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	\$ 40.000,00	\$ 9.592,33
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	\$ 9.600,00	\$ 105.600,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	\$ 2.000,00	\$ 22.000,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito \$300,000	11	\$ 3.000,00	\$ 33.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	\$ 960,00	\$ 10.560,00
Descargue		\$ 100,00	\$ 1.100,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		\$ 500,00	\$ 5.500,00
Subtotal costos			\$ 187.352,33
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		\$ 74.940,93
TOTAL COSTOS POR M3			\$ 262.293,26
Precio de venta m3 en deposito maderas duras	11,00	\$ 32.000,00	\$ 352.000,00
Valor m3 en pie			\$ 89.706,74
VALOR ADOPTADO DURAS			\$ 90.000,00

Los valor de compra por el deposito es de \$ 27.000 para banco de maderas nobles y \$32.000 para maderas duras denominadas ordinarias, estos valores fueron suministradas por Maderas Cucuta Av. 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Propietario Eduardo Vera Tel 572 8641. Nota*: Banco de ,10*,30*3.00 mts = 11 bancos por m3.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



MADERAS DURAS					
VOL= (DAP) ² x pl/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 7.917	\$ 22.266	\$ 47.501	\$ 86.590
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 142.503	\$ 218.208	\$ 316.673	\$ 440.869	\$ 593.762
NOTA: Para el DAP=0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año					
VARIABLES DAP: Diámetro Altura a Pecho hc: Altura comercial Cf: Coef. Mórico (conicidad) - 70%					
MADERAS DURAS					
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	\$ 6.000	\$ 28.000	\$ 95.000	\$ 230.000	\$ 455.000
NOTA 1: Teniendo en cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.					
NOTA 2: Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms					
NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO			
Abarco	<i>Cariniana pyriformis</i>	0,68			
Acacia	<i>Acacia melanoxylon</i>	0,60			
Arayán, Cinaro, arevalo	<i>Myrdonthes leucoxilla</i>	0,70			
Bambu	<i>Bambusa vulgaris</i>	0,65			
Campanario	no existe con ese nombre común				
Cañaguate	<i>Tecoma Spectabilis</i>	0,50			
Caña brava	<i>Gynnerium sagittatum</i>	0,68			
Carbonero	<i>Abarema jupumba</i>	0,77			
Campanario	<i>Cymbalaria, muralis</i>	0,75			
Cedro Macho	<i>Junglans neotropica</i>	0,60			
Cerezo	<i>Prunus serotina</i>	0,65			
Chocho, Chiplo	<i>Lipinus, mutabilis</i>	0,72			
Coco Cristal	<i>Prunus serotina</i>	0,98			
Coco mono, barbascio	<i>Prunus serotina</i>	0,97			
Cujl, trupillo	<i>Prunus serotina</i>	0,70			
Cucano	<i>Hedychium, coronarium</i>	0,65			
Cucharo, calicencio	<i>Myrsine guianensis</i>	0,65			
Divide tierra fría, Dividivi	<i>Cesalpinia spinosa</i>	0,70			
Eucallpto	<i>Prunus serotina</i>	0,60			
Encenillo	<i>Welmannonia tomentosa</i>	0,70			
Gallinero	<i>Pithecellobium dulce</i>	0,65			
Guadua	<i>Guadua angustifolia</i>	0,75			
Guayacan Hobo	<i>Prunus serotina</i>	1,03			
Granadillo	<i>(Platymischum yucatanum)</i>				
Hayuelo	<i>Dodonaea viscosa</i>				
Igua, Nauno, cedro amarillo	<i>Prunus serotina</i>	0,60			
Lechoso, Iechie perra	<i>Helicostylis tomentosa</i>	0,9			
Moncoro, arligo	<i>Prunus serotina</i>	0,75			
Matamorro, cajeto	<i>Citharexylum subflavescens</i>	0,62			
Nim, Neem	<i>Prunus serotina</i>	0,60			
Oldi	<i>Prosopis juliflora</i>	0,7			
Punte, palomito	<i>Minquaritia guianensis</i>	0,94			
Roble	<i>Prunus serotina</i>	0,97			
Sapan	<i>Prunus serotina</i>	0,96			
Sururo, Surrumo	<i>Miraya papayanensis</i>	0,70			
Sauco	<i>Sambucus</i>				
Trompillo	<i>Guarea guidonia</i>	0,60			
Yalago, nacedero, cajeto	<i>Trichanthera gigantea</i>	0,70			

MADERAS DURAS: Peso específico entre 0,6 y 0,9 grs/cm³



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



MADERAS NOBLES					
VOL= (DAP) ² x pi/4 x h x d					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,009	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 5.278	\$ 14.844	\$ 31.667	\$ 57.727
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	1,00
VOLUMEN	3,167	4,849	7,057	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 95.002	\$ 145.472	\$ 211.116	\$ 293.912	\$ 395.842
NOTA Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año					
VARIABLES	DAP: Diámetro Altura a Pecho		h: Altura comercial		Cf: Coef. Méric (conicidad) = 70%
MADERAS NOBLES					
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80m	d=0,80m - 1,00m
VALORES ADOPTADOS	\$ 3.000	\$ 18.000	\$ 63.000	\$ 153.000	\$ 303.000
Nota 1: Teniendo en cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.					
Nota 2: Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40; 40 a 60; 60 a 80; 80 a 100 y mayores de 100 cms					
NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO			
Acacia forrajera, Leucaena	<i>Leucaena leucocephala</i>	0,50 a 0,60			
Aliso	<i>alnus acuminata</i>	0,40			
Arenillo	<i>Catastemon alstonii</i>	0,58			
Anima	<i>Prolium amaguchii (Aubl.) Marchand</i>				
Alcaparro	<i>Sesuv multiglandulosa</i>	0,52			
Algarrobo	<i>Ceratonia siliqua</i>				
Acetate, Acetate maria,	<i>Colophyllum brasiliense</i>	0,51			
Acave tequilana	<i>Aspangaceae</i>	0,42			
Aguacho					
Almendron	<i>Bertholletia excelsa</i>	0,52			
Amarillo Cedro amarillito,	<i>albifolia guachapala</i>	0,56			
lguia marillo					
Balse	<i>Ochroma lagopus</i>	0,18			
Bald	<i>Erythrina edulis</i>	0,44			
Calmito	<i>Chrysophyllum cainito</i>	0,52			
Caracoll	<i>Anacardium excelso</i>	0,44			
Cañafleco	<i>Cassia grandis</i>	0,4			
Cedro rosado	<i>Cedrela odorata</i>	0,48			
Celba bruja	<i>Celba pentandra</i>	0,25			
Cerezo	<i>Pinus coccinea</i>	0,55			
Cordoncillo	<i>Piper auritum</i>	0,40			
Cipres	<i>cupressus lusitanica</i>	0,44			
Curumacho, Avacatlillo	<i>Persea caribaea</i>	0,43			
Curapi - Curupi - Lecheron o pega pega	<i>Sapium haematopermum</i>	0,44			
Dinde tierra fria	<i>Cespholula sphiosa</i>	0,49			
Frijolillo, Tamar,	<i>Schizolobium parvifolium</i>	0,41			
Gaucho	<i>Quil</i>	0,374			
Guamacho	<i>Peruvia guamacha</i>				
Guacimo	<i>Bauhinia ulmiifolia</i>	0,40			
Guilanday (pavito)	<i>Jacaranda caribaea</i>	0,38			
Guamo	<i>Inga edulis</i>	0,30			
Guarumo o yarumo-arumo	<i>Cecropia peltata</i>	0,15			
Higueron, ficus, ficus benjaminia	<i>Ficus lusciniolana</i>	0,30			
Hojitas rojas Flamboyant	<i>Delonix regia</i>	0,05			
Acacia roja					
Laurel	<i>aniba sp</i>	0,55			
Leucaena	<i>leucocephala</i>	0,54			
Loro	<i>Nectandra sp</i>				
mosa-Huito-Jagua	<i>Genipa americana</i>				
Malaraton	<i>Chrysola sepium</i>				
Majao, Mecate Blanco	<i>Heliconia danieli smithii</i>	0,45			
Melina	<i>Camelina arborea</i>	0,45			
Meandito	<i>Ochroma lagopus</i>	N. A.			
Milngua	no existe con ese nombre comun	N. A.			
Moringa	<i>Moringa oleifera</i>	0,50			
Mosquero	<i>Ditrichia viscosa</i>	0,60			
Nim, Nescm	<i>Aradichia indica</i>	0,60			
Orejero	<i>Enterolobium elaeagnum</i>	0,40			
Pardillo nogal cafetero	<i>Cordia alliodora</i>	0,46			
Pardillo Itanero, canalete	<i>cardia alliodora</i>	0,40			
Pavante o chiminango	<i>Pithecolobium dulce</i>	0,43			
Pino patula	<i>Pinus patula</i>	0,43			
Pata de vaca	<i>Bauhinia forficata</i>	0,55			
Perillo	<i>Communa macaranga</i>	0,55			
Palomillo-Palo amarillo	<i>Phyllanthus rhamnoides</i>	0,50			
Regillo	<i>Stellium sicutarium</i>	0,50			
Saman	<i>Pithecolobium saman</i>	0,50			
Sanda	<i>Braconia sp.</i>	0,55			
Sahara Toro - Sangro	<i>Virella schubertii</i>	0,52			
Sauce, saucillon	<i>Salea bemboides</i>	0,40			
Siete Cueros	<i>Marchanthum sp</i>	0,40			
Tampaco o Copsy	<i>Clusia multiflora</i>	0,40			
Telero, loco, Manzana de playa	<i>Crotaeva topia</i>	0,55			
Totumo	<i>Crescentia cujete</i>				
Urapo, Jacobo, flor morado, Cañaguate		0,60			
Urapan	<i>Tobehua rosea</i>	0,60			
Uvo, Caucho sabanero, Caucho higueron, Lechero	<i>Frexiana chinensis</i>	0,50			
Tachuelo	<i>Ficus soatensis Var. Bogotensis</i>	0,58			
	<i>Zanthoxylum rhodifolium</i>	0,60			



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

ESPECIE	UNIDAD	VALOR
CERCAS VIVAS		
Cerca viva limón swinglea 0,8m de alto	ml	\$ 40.000,00
Cerca viva limón swinglea 1,5m de alto	ml	\$ 60.000,00
Cerca viva limón swinglea 1,8m de alto	ml	\$ 80.000,00
Cerca viva limón swinglea 2,5m de alto	ml	\$ 100.000,00
PALMAS		
Palma bismarckia ≥ 100 cm	unidad	\$ 200.000,00
Palma cica $20 \leq D \leq 40$ cm	unidad	\$ 120.000,00
Palma de coco $40 \leq D \leq 60$ cm	unidad	\$ 78.000,00
Palma fique $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 60.000,00
Palma tequila $10 \leq D \leq 20$ cm paraíso	unidad	\$ 10.000,00
Palma de corozo $10 \leq D \leq 40$ cm	unidad	\$ 10.000,00
Palma botella o real $40 \geq 100$ cm	unidad	\$ 200.000,00
Palma paraíso $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 60.000,00
De acuerdo al inventario recibido, (cuadro superior), se recolecto información primaria de los viveros de Las Piedras en el Municipio de El Zulia y el vivero del anillo vial en dirección a San Antonio a la altura del retorno a la entrada del Municipio de Villa del Rosario, de propiedad del Profesor en Ciencia Agropecuarias Huxley Parra. Movil 313 452 2998.		
Con relación a los setos de Swinglea, es oportuno resaltar que Norte de Santander se encuentra en cuarentena, por la aparición de un vector, la Diaforina que pertenece a la familia de las Rutáceas que es la misma Familia de los cítricos. Esta Información fue confirmada por el suscrito, Jorge Moncada, con un funcionario del Instituto Colombiano Agropecuario ICA Seccional Norte de Santander Ingeniero JORGE CASTAÑEDA móvil 313 683 5058.		
Para obtener los valores de estos setos, se tuvo en cuenta la información del Profesor Parra con relación al número de plántulas sembradas por metro Lineal que son cinco y las labores culturales (podas, abono y fumigación) hasta obtener las alturas que se presentan en el cuadro superior.		
En el vivero de la vía a San Antonio con las señales para llegar descritas en el primer párrafo. El Profesor Huxley Parra produce en Norte de Santander, material vegetal con oferta permanente de palmas en todos los tamaños.		
Cuenta con mano de obra capacitada equipos y herramientas para hacer mantenimiento en conjuntos residenciales y almacens de cadena, (Grandes superficies) suministrando todo el material vegetal y la instalación de coberturas, arboles, setos y palmas entre otro material vegetal de embellecimiento paisajístico.		
De acuerdo a su experiencia el precio recomendado para las palmas por el Profesor Huxley Parra No. celular 313 452 2998, se refleja en el cuadro superior.		



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



 FOSFONORTE S.A.	MANUAL DE PROCESOS OPERATIVOS		MPO-01-F-01-4	
	GESTIÓN COMERCIAL		FECHA 10/01/2018	VERSIÓN 3
	GESTIÓN COMERCIAL		Página 1 de 1	

COTIZACION	No.: 0062
-------------------	------------------

FECHA:	02-nov-18					
CLIENTE:	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SDR Y ARAUCA				C.C. O NIT:	
CONTACTO:	MARCELA					
TELEFONO:						
DIRECCION:						
CIUDAD:	CUCUTA					
PRODUCTO	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL	
	BULTOS	TONELADA	BULTO	TONELADA		
ROCA FOSFORICA TIPO FOSFOABONO 25%		1		\$ 277,600	\$ 0	\$ 277,600
FOSFOABONO ORGANOMINERAL		1		429500		\$ 429,500
SUBTOTAL					\$ 0	\$ 707,100
DESCUENTO					\$ 0	\$ 0
TOTAL A PAGAR					\$ 0	\$ 707,100
OBSERVACIONES						
ELABORADO POR						
NOMBRE	CELULAR		FIJO		E-MAIL	
VANESSA MELO	310-806-5239		5780791		ventas@fosfonorte.com	
REVISADO POR:						
PERIODO DE VALIDEZ DE LA COTIZACION : 15 DÍAS						

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



DEMACU DEPOSITO DE MADERAS CÚCUTA

Compra y Venta de toda clase de Madera
Elaboramos Techos, Mezanines, Cielos Raros, Molduras, Tableros, Estibas, Huscales y
Formaleas para Construcción.

San José de Cúcuta, 01 de agosto de 2018.

Ingeniero
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Precio de compra

Respetuoso saludo.

Por medio de la presente informo los siguiente precios de compra:

- Banco madera dura \$32.000
- Banco madera noble \$27.000

Valor por M3 madera dura.....\$352.000

Valor por M3 madera noble..... \$297.000

MARVI ALEXANDRA VERA SAENZ
Representante Legal

Marvi Alexandra Vera Sáenz. - Régimen Común - Nit.60.393.953-8

Av.9 N° 4-45 Telefax: 5728641 - 5725656
e-mail: maderas_cucuta@yahoo.es
Cúcuta, Colombia

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+57 (320) 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



 DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA  GOBIERNO DE COLOMBIA Rs							
Insumos y factores de la producción agropecuaria							
3.7. Jornales							
Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	23	Córdoba	001	Montería	Jornal agrícola, sin alimentación	25,333
2018	Marzo	17	Caldas	488	Neira	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	41	Huila	001	Neiva	Jornal agrícola, sin alimentación	33,333
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33,667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pampiona	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	85	Casanare	250	Paz de Ariporo	Jornal agrícola, sin alimentación	40,000
2018	Marzo	05	Antioquia	541	Peñol	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	68	Risaralda	001	Pereira	Jornal agrícola, sin alimentación	32,000
2018	Marzo	68	Santander	547	Piedecuesta	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	548	Piendamó	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	41	Huila	551	Pitalito	Jornal agrícola, sin alimentación	30,667
2018	Marzo	19	Cauca	001	Popayán	Jornal agrícola, sin alimentación	18,333
2018	Marzo	50	Meta	573	Puerto López	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	502	Quinto Soló	Jornal agrícola, sin alimentación	25,000

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesana.org.co 
www.lonjanortesana.org.co 
Cúcuta - Colombia



BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Cuadro 1. Insumos agrícolas. Precios de fertilizantes, enmiendas y acondicionadores de suelo (continuación)
2018 (agosto)

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Biocel Foliar, 250 centímetros cúbicos (continuación)			Cal Agrícola, 50 kilogramos (continuación)		
Pamplona (Norte de Santander)	33.333	2,0	El Santuario (Antioquia)	7.475	2,4
Silos (Norte de Santander)	31.333	-4,1	Guadalupe de Buga (Valle del Cauca)	10.352	-0,7
Biozyme T1, 1 litro			Guarne (Antioquia)	9.100	10,5
Córdoba (Nariño)	80.667	0,0	Palmita (Valle del Cauca)	8.233	0,0
Ipiales (Nariño)	83.483	-0,2	Pasca (Cundinamarca)	12.500	0,0
La Unión (Nariño)	85.667	0,0	Piendamó (Cauca)	7.975	-0,3
Pasto (Nariño)	81.588	1,4	Rionegro (Antioquia)	8.250	0,0
Pupiales (Nariño)	86.480	0,0	San Vicente Ferrer (Antioquia)	7.875	-1,3
Sibundoy (Putumayo)	84.500	0,0	Santander de Guicé (Cauca)	9.500	1,8
Túquerres (Nariño)	83.250	-1,5	Sibaté (Cundinamarca)	13.133	-2,7
Biozyme T1, 225 centímetros cúbicos			Cal dolomita 57-35, 50 kilogramos		
Córdoba (Nariño)	21.625	-1,1	Guadalupe de Buga (Valle del Cauca)	11.175	-0,4
Ipiales (Nariño)	22.129	-0,1	Palmita (Valle del Cauca)	9.933	0,0
Pasto (Nariño)	21.500	-0,5	Santander de Guicé (Cauca)	11.167	0,0
Pupiales (Nariño)	22.320	0,0	Cal dolomita 70-25, 50 kilogramos		
Sibundoy (Putumayo)	22.375	-1,1	Abejorral (Antioquia)	9.520	0,4
Túquerres (Nariño)	23.333	0,0	El Santuario (Antioquia)	7.500	-0,4
Boroliq SL, 1 litro			Perál (Antioquia)	7.333	-2,2
Marinilla (Antioquia)	20.225	-1,3	San Vicente Ferrer (Antioquia)	8.200	-1,6
Palmita (Valle del Cauca)	20.900	-3,9	Sibaté (Cundinamarca)	8.000	-0,2
Pasto (Nariño)	21.167	0,8	Cal dolomita, 50 kilogramos		
Pupiales (Nariño)	21.100	-0,2	Belén de Umbria (Risaralda)	11.857	5,1
Roldanillo (Valle del Cauca)	21.567	0,1	Chaparral (Tolima)	8.500	0,0
Subachoque (Cundinamarca)	21.367	1,9	El Rosal (Cundinamarca)	7.567	0,0
Túquerres (Nariño)	19.875	0,0	Facatativá (Cundinamarca)	7.500	2,5
Borazinc Foliar, 1 litro			Fresno (Tolima)	8.167	0,0
Alcázar (Huila)	20.000	0,0	Granada (Meta)	9.875	2,9
Belén (Boyacá)	21.067	n.d.	Guática (Risaralda)	11.833	-1,4
Cartago (Valle del Cauca)	22.204	2,1	Libano (Tolima)	8.400	2,4
Chiquinquirá (Boyacá)	20.500	-2,4	Pereira (Risaralda)	8.825	0,0
Espinal (Tolima)	19.600	-1,7	Pitalito (Huila)	7.733	5,2
La Plata (Huila)	18.925	-0,7	Riosucio (Caldas)	10.667	0,3
Marinilla (Antioquia)	20.220	-0,2	San Gil (Santander)	12.667	-9,5
Neiva (Huila)	18.267	4,6	Subachoque (Cundinamarca)	7.567	0,0
Pasto (Nariño)	19.275	3,4	Toca (Boyacá)	8.767	-2,6
Pitalito (Huila)	18.600	-5,1	Villavicencio (Meta)	9.525	0,0
Sogamoso (Boyacá)	21.700	n.d.	Callos granulado, 50 kilogramos		
Sutamarchán (Boyacá)	20.125	n.d.	Chiquinquirá (Boyacá)	37.440	1,8
Túquerres (Nariño)	21.333	3,2	Duitama (Boyacá)	36.800	n.d.
Valledupar (Cesar)	21.767	0,0	Pasca (Cundinamarca)	37.333	0,0
Ventanamada (Boyacá)	21.825	n.d.	Ramiriquí (Boyacá)	35.667	n.d.
Villanueva (Casanare)	21.825	0,9	Sibaté (Cundinamarca)	37.000	0,0
Cal Agrícola, 50 kilogramos			Toca (Boyacá)	34.267	n.d.
Barbosa (Antioquia)	10.167	-3,7	Ventanamada (Boyacá)	36.667	n.d.
Caucasia (Antioquia)	14.750	-1,7	Cerostress, 1 litro		
Corinto (Cauca)	10.667	0,0	Belén (Boyacá)	39.600	-1,3

INSUMOS AGRÍCOLAS

15



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Cuadro 3. Insumos agrícolas. Precios de insecticidas, acaricidas y nematocidas (continuación)
2018 (agosto)

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Lorsban 2.5% DP, 1 kilogramo (continuación)			Lorsban 2.5% DP, 1 kilogramo (continuación)		
Cajamarca (Tolima)	5.300	0,0	La Ceja (Antioquia)	5.498	2,3
Cali (Valle del Cauca)	6.060	1,7	La Celia (Risaralda)	5.800	0,7
Cáqueza (Cundinamarca)	5.833	0,0	La Dorada (Caldas)	5.258	0,0
Cartagena de Indios (Bolívar)	5.969	0,2	La Mesa (Cundinamarca)	6.440	0,6
Cartago (Valle del Cauca)	5.685	-0,4	La Plata (Huila)	5.025	0,5
Caucasia (Antioquia)	5.323	0,9	La Unión (Antioquia)	5.025	-1,5
Cereño (Córdoba)	5.500	-2,2	La Unión (Nariño)	6.500	2,6
Choparral (Tolima)	5.450	0,0	La Unión (Valle del Cauca)	5.309	-0,6
Chía (Cundinamarca)	7.267	0,0	La Virginia (Risaralda)	5.683	0,3
Chinchiná (Caldas)	5.400	0,3	Lebrija (Santander)	5.833	0,0
Chipaqué (Cundinamarca)	5.700	0,0	Lérida (Tolima)	5.453	0,6
Chiquinquirá (Boyacá)	5.214	2,9	Libano (Tolima)	5.233	0,0
Choachi (Cundinamarca)	5.625	-2,2	Lorica (Córdoba)	5.600	1,8
Chocón (Cundinamarca)	5.500	0,0	Madrid (Cundinamarca)	6.200	1,1
Cimitarra (Santander)	5.625	4,7	Magangué (Bolívar)	5.917	0,0
Córdoba (Nariño)	6.300	0,0	Málaga (Santander)	7.000	0,0
Corinto (Cauca)	5.833	0,0	Manizales (Caldas)	5.425	-0,9
Corozal (Sucre)	6.000	0,0	María La Baja (Bolívar)	5.700	3,6
Cola (Cundinamarca)	5.200	2,6	Marinilla (Antioquia)	5.048	-0,5
Cúcuta (Norte de Santander)	5.200	-1,0	Marsella (Risaralda)	5.490	1,7
Dagua (Valle del Cauca)	5.367	0,0	Medellín (Antioquia)	5.717	1,1
Donmatías (Antioquia)	5.373	n.d.	Montería (Córdoba)	5.500	0,0
Duitama (Boyacá)	5.700	3,6	Neiva (Huila)	5.290	1,1
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	6.140	-1,0	Ocaña (Norte de Santander)	5.550	5,7
El Carmen de Viboral (Antioquia)	4.998	0,3	Pacho (Cundinamarca)	5.833	-0,6
El Paujil (Cauca)	6.233	1,6	Palmira (Valle del Cauca)	5.380	-1,1
El Rosal (Cundinamarca)	5.100	0,0	Pamplona (Norte de Santander)	6.000	0,0
El Santuario (Antioquia)	5.125	0,0	Pasca (Cundinamarca)	4.675	0,0
Entreríos (Antioquia)	5.248	1,0	Pasto (Nariño)	5.280	-1,9
Espeñal (Tolima)	5.313	0,0	Paz de Ariporo (Casanare)	6.000	0,0
Facatativá (Cundinamarca)	5.100	-0,6	Peñol (Antioquia)	5.000	0,0
Florencia (Cauca)	5.875	0,0	Perreira (Risaralda)	5.610	0,2
Fómeque (Cundinamarca)	6.167	2,8	Piendamá (Cauca)	5.650	0,0
Fresno (Tolima)	5.000	0,0	Pitalito (Huila)	5.375	4,2
Fundación (Magdalena)	5.575	2,3	Popayán (Cauca)	5.656	0,2
Funza (Cundinamarca)	5.550	0,0	Puerto López (Meta)	5.675	1,3
Fusagasugá (Cundinamarca)	5.200	0,0	Puerto Rico (Cauca)	5.500	-2,2
Galerías (Sucre)	5.900	-1,7	Pupiales (Nariño)	5.750	1,5
Garagoa (Boyacá)	5.950	2,1	Ramiriquí (Boyacá)	5.525	-0,2
Garzón (Huila)	5.380	1,5	Rionegro (Antioquia)	5.225	1,5
Girardot (Cundinamarca)	5.767	0,7	Riosucio (Caldas)	5.450	-0,9
Girón (Santander)	5.836	0,1	Roldanillo (Valle del Cauca)	5.390	-1,5
Granada (Meta)	5.467	0,0	Sabana de Torres (Santander)	5.800	-3,7
Guachucal (Nariño)	6.167	0,0	Salamina (Caldas)	5.600	0,3
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	5.500	1,2	Saldaña (Tolima)	5.175	3,5
Guarne (Antioquia)	5.200	0,5	Samacá (Boyacá)	5.500	0,5
Guateque (Boyacá)	6.933	0,0	San Alberio (Cesar)	5.833	-2,8
Gúsdica (Risaralda)	5.913	2,4	San Gil (Santander)	5.933	0,0
Ibagué (Tolima)	5.513	-0,3	San Pedro de los Milagros (Antioquia)	5.345	6,9
Ipiales (Nariño)	5.583	-2,0	San Sebastián de Mariquita (Tolima)	5.375	0,0
Jamundi (Valle del Cauca)	5.900	1,3	San Vicente de Chucurí (Santander)	5.960	0,0

INSUMOS AGRÍCOLAS

61



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

CULTIVO DE AGUACATE

Zonal:		Santanderes						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE AGUACATE -densidad 7x7=205 plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILAF
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00			JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00			JORNALES 6004
Aplicación Correctivos	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00			JORNALES 6004
Construcción y mantenimiento drenajes	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00			JORNALES 6004
Amarre a la guía	Jrl	10	\$ 30.000	3,56	\$ 300.000,00			JORNALES 6004
Limpieza manual	Jrl	12	\$ 30.000	4,28	\$ 360.000,00			JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	9	\$ 30.000	3,21	\$ 270.000,00			JORNALES 6004
Resembre	Jrl	1	\$ 30.000	0,36	\$ 30.000,00			JORNALES 6004
Poda y desfogolle	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00			JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	\$ 30.000	4,28	\$ 360.000,00	\$ 360.000,00		JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00		JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00		JORNALES 6004
Planteos	Jrl	14	\$ 30.000	4,99	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00		JORNALES 6004
Control de arvences con guadaña	Jrl	4	\$ 30.000	1,43	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00		JORNALES 6004
Podas de formación	Jrl	6	\$ 30.000	2,14	\$ 180.000,00			JORNALES 6004
Riego (instalación, operativo y manten	Jrl	20	\$ 30.000	7,13	\$ 600.000,00	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Podas sanitaria, de producción y renov	Jrl	5	\$ 30.000	0,00		\$ 150.000,00		JORNALES 6004
Recolección	Jrl	25	\$ 30.000	0,00		\$ 750.000,00		JORNALES 6004
Transporte Interno	Jrl	5	\$ 30.000	1,78	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	161		46,70	\$ 3.030.000,00	\$ 2.310.000,00		
Insumos								
Cal Dolomita	Bto	8	\$ 10.000,00	0,95	\$ 80.000,00			FERTILIZANTES 54505
Plantulas aguacate papellillo	UNIDAD	215	\$ 5.667,00	14,48	\$ 1.218.405,00			MAT. PROPAG. 5168
Abono organico	Kg	35	\$ 16.075,00	6,69	\$ 562.625,00	\$ 562.625,00		BOL. INSUMOS-PG13
Fertilizante 10-30-10	Bltto	6	\$ 79.500,00	5,67	\$ 477.000,00	\$ 477.000,00		FERTILIZANTES 54206
Sulfato de amonio	Bltto	3	\$ 37.167,00	1,33	\$ 111.501,00	\$ 111.501,00		FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Bltto	8	\$ 79.000,00	7,51	\$ 632.000,00	\$ 632.000,00		FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bltto	5	\$ 56.333,00	3,35	\$ 281.665,00	\$ 281.665,00		FERTILIZANTES 54545
Biocel foliar	Un	4	\$ 32.667,00	1,55	\$ 130.668,00	\$ 130.668,00		FERTILIZANTES 54450
Gramoxone	Lt	4	\$ 66.667,00	3,17	\$ 266.668,00	\$ 266.668,00		HERBICIDAS 68101
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,68	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00		INSECTICIDAS 87535
Glifosato m 45Wp Nt	Kg	2	\$ 13.900,00	0,33	\$ 27.800,00	\$ 27.800,00		FUNGICIDAS 88869
Agrimins 8-5-0-6	Bltto	1	\$ 82.333,00	0,98	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00		FERTILIZANTES 54410
Evisect S	sobre	4	\$ 19.333,00	0,92	\$ 77.332,00	\$ 77.332,00		INSECTICIDAS 86972
Karate Zeon	dosís	10	\$ 13.333,00	1,58	\$ 133.330,00	\$ 133.330,00		INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	1,73	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00		FUNGICIDAS 89485
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,20	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00		COADYUDANTES 17420
Latigo EC	Lt	2	\$ 55.667,00	1,32	\$ 111.334,00	\$ 111.334,00		INSECTICIDAS 87244
Estacas guía	UNIDAD	205	\$ 300,00	0,73	\$ 61.500,00	\$ -		100 ESTACAS UN JORNAL
Hilo de amarrar	Cono	1	\$ 12.000,00	0,14	\$ 12.000,00			ELEMENTOS PEC 21635
Costal plástico	UNIDAD	250	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 175.000,00		EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				52,35	\$ 4.485.161,00	\$ 3.288.256,00		
Valor Instalacion cultivo a 1 año				99,05	\$ 8.415.161,00			
Valor mantenimiento cultivo año 1 - año 2		2	\$ 5.547.801,00		\$ 11.095.602,00			
VALOR TOTAL INSTALACION POR HA					\$ 19.510.763,00			
Flete a sitio de acopio	TON	10,84	\$ 30.000,00			\$ 325.200,00		
Costos por año de producción Ha.						\$ 5.923.456,00		
COSTOS DE PRODUCCION		años	18			\$ 106.622.208,00		
PRODUCCION AÑO		Tn				10,84		AGRONET
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	18			195,12		
PRECIO		Kg				\$ 2.837.000,00		SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 553.555.440,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 356.185.390,83		
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,78		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 829.707.623,23		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 31.164.678,54		
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 152.022,82		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 95.174,45		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 247.197,28		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 201.550,43		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Sostenimiento 1 año						
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL
	UNIDAD	CANTIDAD				
COSTOS DIRECTOS						
Labores						
mantenimiento drenajes	Jrl	2	\$ 30.000	1,08	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
aplicación de insecticidas	Jrl	2	\$ 30.000	1,08	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
Aplicación de fungicidas	Jrl	2	\$ 30.000	1,08	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
aplicación de fertilizantes edáficos	Jrl	12	\$ 30.000	6,49	\$ 360.000,00	JORNALES 6004
Aplicación de fertilizantes foliares	Jrl	3	\$ 30.000	1,62	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Aplicación de biológicos	Jrl	2	\$ 30.000	1,08	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
Instalacion y mantenimientos de trampas	Jrl	7	\$ 30.000	3,79	\$ 210.000,00	JORNALES 6004
Monitoreo de plagas y enfermedades	Jrl	4	\$ 30.000	2,16	\$ 120.000,00	JORNALES 6004
Control de arvences con guadaña	Jrl	4	\$ 30.000	2,16	\$ 120.000,00	JORNALES 6004
Plateos	Jrl	20	\$ 30.000	10,82	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Podas sanitaria de produccion y renobacion	Jrl	5	\$ 30.000	2,70	\$ 150.000,00	JORNALES 6004
Riego (Operario y mantenimiento)	Jrl	10	\$ 30.000	5,41	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	73		39,48	\$2.190.000,00	
Insumos						
Fertilizante 10-30-10	Blto	5	\$ 79.500,00	7,17	\$ 397.500,00	FERTILIZANTES 54206
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	\$ 56.333,00	2,03	\$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Disfosfato Amonio	Blto	1	\$ 79.000,00	1,42	\$ 79.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00	1,48	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Sulfato de amonio	Blto	1	\$ 37.167,00	0,67	\$ 37.167,00	FERTILIZANTES 55038
Biocel foliar	Un	3	\$ 32.667,00	1,77	\$ 98.001,00	FERTILIZANTES 54450
Dithane m 45Wp Nt	Kg	2	\$ 13.900,00	0,50	\$ 27.800,00	FUNGICIDAS 88889
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	2,62	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Latigo EC	Lt	2	\$ 55.667,00	2,01	\$ 111.334,00	INSECTICIDAS 87244
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,30	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Trampas de luz y piramidal	Un	10	\$ 80.000,00	14,42	\$ 800.000,00	
Equipo de riego	H/año	1	\$1.250.000,00	22,53	\$1.250.000,00	
Transporte de insumos	Contrato	1	\$ 200.000,00	3,61	\$ 200.000,00	
Subtotal				48,42	\$3.357.801,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				87,90	\$5.547.801,00	

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

Año	Mes	Código departamental	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	73	Tolima	283	Fresno	Aguacate Papellito (4 meses, 35 cm)	unidad	5.667

Materia, 15 de enero de 2019 | Contacto | Mapa del sitio | Registro | Inicio sesión



El campo es de todos
Minagricultura



Búsqueda

Inicio Agronet Producción y Agrogocios Capacitación Estadísticas Desarrollo Rural Agroclima RIDAC

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

Muestra la evolución de la producción, área cosechada y rendimiento de un cultivo en un periodo de tiempo seleccionado así como su participación porcentual con respecto al total nacional.

Detalles de la gráfica

#	Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Produccion (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Produccion Nacional (ton)	Area Nacional (hec)
1	2016	Cesar	AGUACATE	2.136.00	14.770.00	6.76	4.40	5.33
2	2016	Chaco	AGUACATE	264.50	1.528.50	5.37	0.45	0.60
3	2016	Córdoba	AGUACATE	4.80	14.40	3.00	0.00	0.01
4	2016	Cundinamarca	AGUACATE	1.294.66	7.069.87	5.46	2.11	3.16
5	2016	Guainía	AGUACATE	0.50	0.75	1.50	0.00	0.00
6	2016	Huila	AGUACATE	1.099.10	11.585.95	10.54	3.45	2.68
7	2016	La Guajira	AGUACATE	477.00	2.258.00	4.73	0.67	1.16
8	2016	Meta	AGUACATE	598.00	5.951.00	9.95	1.77	1.46
9	2016	Nariño	AGUACATE	234.10	974.05	4.16	0.29	0.57
10	2016	Norte de Santander	AGUACATE	507.50	5.502.50	10.84	1.64	1.24

Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Produccion (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Produccion Nacional (ton)	Area Nacional (hec)
2016	Norte de Santander	AGUACATE	507,50	5.502,50	10,84	1,64	1,24



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario -SIPSA- Precios Mayoristas

Variación mensual de los precios mayoristas de los principales alimentos en las principales ocho ciudades.

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var
Aguacate *	3.739	5,26	3.097	3,10	2.861	2,95	3.929	-1,7	2.320	11,81	2.637	10,43	n.d.	-	2.050	7,67

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



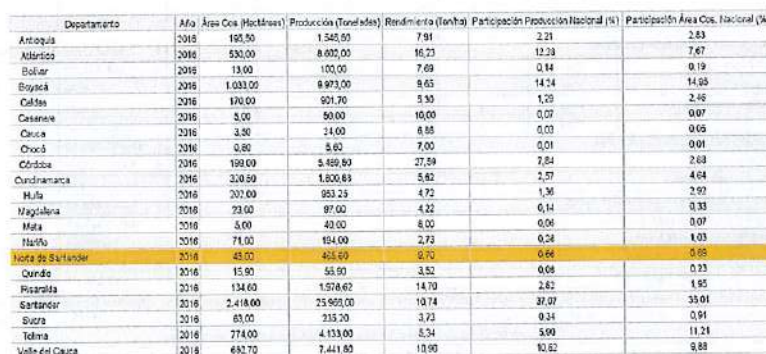
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE GUAYABO

Zona:		Santanders		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA: CULTIVO DE GUAYABA - densidad 7x7=205 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	6	\$ 30.000	2,68	\$ 180.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la gula	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Limpieza manual	Jrl	12	\$ 30.000	5,25	\$ 360.000,00		JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	25	\$ 30.000	10,94	\$ 750.000,00		JORNALES 6005
Trasplante	Jrl	9	\$ 30.000	3,94	\$ 270.000,00		JORNALES 6004
Poda y desfogolle	Jrl	8	\$ 30.000	3,50	\$ 240.000,00	\$ 250.800,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	\$ 30.000	5,25	\$ 360.000,00	\$ 376.200,00	JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00	JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00	JORNALES 6004
Desyerba	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000	8,75	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	10	\$ 30.000	0,00	\$ -	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Transporte Interno	Jrl	4	\$ 30.000	1,75	\$ 120.000,00	\$ -	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	156		63,90	\$ 4.380.000,00	\$ 2.167.500,00	
Insumos							
Semilla	sobre	2	\$ 36.000,00	1,05	\$ 72.000,00		EL SEMILLERO
Ahorro organico	Blto	15	\$ 16.075,00	3,52	\$ 241.125,00	\$ 241.125,00	BOL. INSUMOS-PG13
Sulfato de amonio	Blto	3	\$ 37.167,00	1,63	\$ 111.501,00	\$ 111.501,00	FERTILIZANTES 55038
Difosfato Amonio	Blto	8	\$ 79.000,00	9,22	\$ 632.000,00	\$ 632.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	5	\$ 56.333,00	4,11	\$ 281.665,00	\$ 281.665,00	FERTILIZANTES 54545
Urea	Blto	3	\$ 60.800,00	2,66	\$ 182.400,00	\$ 182.400,00	FERTILIZANTES 55189
Exalt 60 Sc 100 cms	DOSIS	4	\$ 30.000,00	1,75	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	INSECTICIDAS 86986
Karate Zeon	DOSIS	4	\$ 13.333,00	0,78	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00	INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	LITRO	1	\$ 145.333,00	2,12	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,24	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUVANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	\$ 78.500,00	6,87	\$ 471.000,00	\$ 471.000,00	FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,83	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87355
Estacas gula	Un	300	\$ 300	1,31	\$ 90.000,00	\$ -	100 ESTACAS UN JORNAL
Costal plástico	COSTA	250	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	CONO	1	\$ 12.000,00	0,00	\$ -	\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				36,10	\$ 2.474.023,00	\$ 2.499.023,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 6.854.023,00		
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	6,0					
Administración	Semestre	2,0					
Flete a sitio de acopio	tn	9,70	\$ 30.000,00		\$ -	\$ 291.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 6.854.023,00	\$ 4.957.523,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION							
años	3					\$ 14.872.569,00	
PRODUCCION AÑO	ton					9,70	Ministerio Agrí y Pesca
PRODUCCION REMANENTE	años	3				29,10	
PRECIO	V/TN	1				\$ 1.604.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 46.676.400,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 20.791.505,67	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						8,52	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 23.938.345,17	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 13.859.209,01	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 33.434,26	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 101.010,89	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 80.737,90	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE MAMÓN

Zona:		Santanderes						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MAMON- Melicoccus bijugatus Jacq.densidad 12 X 12= 70 plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL establecimiento	Año producción	SIPSA DANE-FILAN	
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparación Terreno	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES-6004	
Trazado, Ahoyado	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES-6004	
Transporte y distribución material y ve	Jrl	3,5	\$ 30.000	3,10	\$ 105.000,00		JORNALES-6004	
Limpieza manual y plateo	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES-6004	
Trasplante	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES-6004	
Aplicación materia orgánica	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00		JORNALES-6004	
Aplicación Fertilizantes	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES-6004	
Control de plagas y enfermedades	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES-6004	
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES-6004	
Desyerba	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES-6004	
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	15	\$ 30.000	13,28	\$ 450.000,00		JORNALES-6004	
Riego (operario mantenimiento)	has	25	\$ 30.000	22,14	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00	JORNALES-6004	
Recolección	Jrl	8	\$ 30.000	0,00	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES-6004	
Transporte interno	Jrl	8	\$ 30.000	7,08	\$ 240.000,00	\$ -	JORNALES-6004	
Subtotal	Mano de Obra	91,5		73,94	\$ 2.505.000,00	\$ 1.380.000,00		
Insumos								
Semilla	Sobre	1	\$ 44.000,00	1,30	\$ 44.000,00	\$ -	EL SEMILLERO	
Abono orgánico	bulto	6	\$ 16.075,00	2,85	\$ 96.450,00	\$ 96.450,00	BOL. INSUMOS-PG13	
Cloruro de potasio kcl 0-0-50	Bulto	1	\$ 56.333,00	1,66	\$ 56.333,00	\$ 56.333,00	FERTILIZANTES 54545	
Gramoxone	gl	1	\$ 66.667,00	1,97	\$ 66.667,00	\$ 66.667,00	HERBICIDAS 68101	
Urea	Bulto	2	\$ 60.800,00	3,59	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189	
Latigo EC	Lt	1	\$ 55.667,00	1,64	\$ 55.667,00	\$ 55.667,00	INSECTICIDAS 87244	
Native SC	Lt	1	\$ 145.333,00	4,29	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435	
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,49	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUVANTES 17420	
Triple 15	Bulto	4	\$ 70.000,00	8,27	\$ 280.000,00	\$ 280.000,00	FERTILIZANTES 54273	
Costal plástico	un	320	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 224.000,00	EMPAQUES AGR 4209	
Hilo de amarrar	Cona	1	\$ 12.000,00	0,00	\$ -	\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635	
				26,06				
Subtotal					\$ 882.717,00	\$ 1.074.717,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS					100,00	\$ 3.387.717,00	\$ 2.454.717,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Flete a sitio de acopio	tn	3,00	\$ 30.000,00		\$ 90.000,00			
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES					100,00	\$ 3.387.717,00	\$ 2.454.717,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION						\$ 7.364.151,00		
PRODUCCION AÑO	años	3				3,00	AGRONET	
PRODUCCION REMANENTE	años	3				9,00		
PRECIO	V/TN	1				\$ 2.000.000,00	CONECTA RURAL	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 18.000.000,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 6.040.110,00	UTILIDAD 20%	
Punto de equilibrio Ton/Ha						1,40		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DT: 4,81%						\$ 6.954.293,42		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 4.024.475,36		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 48.395,96		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 105.888,46		
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 88.640,71		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA-PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / MAMONCILLO (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/MAMONCILLO (SEMILLAS)

Mamoncillo (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Escríbe tu opinión

Referencia: **Melissuca higuera**

Condición: **Nuevo producto**

Semilla disponible solo por encargo, en épocas de cosecha. Por favor contactarnos directamente para especificar fecha y cantidades disponibles. Muchas gracias.

Atención y venta de semillas de frutas de alto valor. Ofrecemos una amplia gama de semillas de frutas tropicales y subtropicales.

\$ 44.000

Descuento -20% Precio Normal \$ 55.000

Agroportal

SEMINARIO TURIA

Inicio | Agroportal | Seminars | Eventos | Noticias | Contacto

SEMINARIO TURIA

Inicio | Agroportal | Seminars | Eventos | Noticias | Contacto

SEMINARIO TURIA

Inicio | Agroportal | Seminars | Eventos | Noticias | Contacto

Departamento	Año	Área Cos (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Nacional (%)	Producción Participación Área Cos. Nacional (%)
Antioquia	2016	35,50	167,60	4,72	98,24	97,26
Santander	2016	1,00	3,00	3,00	1,76	2,74

Investigación aplicada al desarrollo rural

Ver cultivos creados

Precio promedio pagado al productor

Municipio: Seleccione - Año: Seleccione - Cultivo: MAMONCILLO Aplicar

Cultivo	Estado Bruto de la Producción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Estado de la producción al precio
MAMONCILLO														Superior a la media de la producción
MAMONCILLO														Superior a la media de la producción
MAMONCILLO														Superior a la media de la producción
MAMONCILLO														Superior a la media de la producción
MAMONCILLO														Superior a la media de la producción

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE GUANABANO

Zona:		Santanderes		Planificador:		JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE guanabana Variedad criolla destinada 204 mplantas/has							
NOMBRE CIENTÍFICO Amlnana Muricata							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2018			VALOR TOTAL	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTIC	VALOR TOTAL	COSTO COSECHA	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	15	\$ 30.000,00	6,21	\$ 450.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	15	\$ 30.000,00	6,21	\$ 450.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Siembra	Jrl	25	\$ 30.000,00	10,34	\$ 750.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Resiembra	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07	\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Podas	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07	\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	8,28	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES-6004
Acarreo de plantas	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07	\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	6	\$ 30.000,00	2,48	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES-6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	25	\$ 30.000,00	10,34	\$ 750.000,00	\$ 350.000,00	JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	\$ 30.000,00	12,41	\$ 900.000,00		JORNALES-6004
Recolección	Jrl	24	\$ 30.000,00	0,00		\$ 720.000,00	JORNALES-6004
Subtotal				64,55	\$ 4.680.000	\$ 2.000.000,00	
Insumos							
Semilla guanabana sobre 100gr	sobre	5	\$ 6.000,00	0,41	\$ 30.000,00	\$ -	EL SEMILLERO
Abono organico	kg	5	\$ 16.075,00	1,11	\$ 80.375,00	\$ 80.375,00	BOL. INSUMOS-PG13
Vertimec 1.8% EC	250cc	1	\$ 55.375,00	0,76	\$ 55.375,00	\$ 55.375,00	INSECTICIDAS 88158
Lorbans 4 EC	lts	1	\$ 28.500,00	0,39	\$ 28.500,00	\$ 28.500,00	INSECTICIDAS 87535
Rafos 12-24-12-2	Bto	10	\$ 78.500,00	10,83	\$ 785.000,00	\$ 785.000,00	FERTILIZANTES 55006
Agrimins 8-5-0-6	Bto	3	\$ 82.333,00	3,41	\$ 246.999,00	\$ 246.999,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Bto	3	\$ 60.800,00	2,52	\$ 182.400,00	\$ 182.400,00	FERTILIZANTES 55189
Cal Dolomita	kgr	10	\$ 10.000,00	1,38	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	FERTILIZANTES 54505
Nativo SC	dosís	4	\$ 145.333,00	8,02	\$ 581.332,00	\$ 581.332,00	FUNGICIDAS 89435
Disulfato Amonio	Bto	3	\$ 79.000,00	3,27	\$ 237.000,00	\$ 237.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	3	\$ 56.333,00	2,33	\$ 168.999,00	\$ 168.999,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Bto	2	\$ 37.167,00	1,03	\$ 74.334,00	\$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Costal plástico	costales	120	\$ 700,00	0,00		\$ 84.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	cono	1	\$ 12.000,00	0,00		\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Flete a sitio de acopio	ton	3,12	\$ 30.000,00	0,00		\$ 93.600,00	
Subtotal				35,45	\$ 2.570.314,00	\$ 2.729.914,00	
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 7.250.314,00	\$ 4.729.914,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 14.189.742,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				3,12	Min Agricultura y pesca
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			9,36	
PRECIO		Tn				\$ 2.800.000,00	BOL CORABASTOS
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 26.208.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 3.973.286,67	
Punto de equilibrio Ton/ha						1,95	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 4.574.652,01	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 2.647.368,06	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 12.977,29	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 35.540,75	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 48.518,05	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 44.624,66	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA- PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Buscar

INICIO ELSEMILLERO.NET SEMILLAS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS INSUMOS PARA VIVEROS LIBROS OFERTAS PQR

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / GUANÁBANA GIGANTE (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/GUANÁBANA GIGANTE (SEMILLAS)



Guanábana Gigante (Semillas)

[Tweet](#) [Compartir](#) [Google+](#) [Pinterest](#)

[Escribe tu opinión](#)

Referencia: **Annona muricata.**

Condición: Nueva producto

Bolsa 15cm x
20cm Cal. 1.5
con fuente
incluido

\$ 6.000

Presentación 150g

[v](#) [i](#) [a](#)

AGREGAR AL CARRITO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA
FRUTALES

PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

Municipios	Aguacate	Bananito	Balsa	Borjé	Cabaquero	Chiricos	Coca	Guadalupe	Guasaca	Guayaba	Lulo	Mango	Morocho	Molito		Mora	Papaya	Pera	Pineapple	Tomate Arbol	Yuca
														A	B						
TOTAL	21.535	1.960	83.255	8.312	7.167	148.921	3.004	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.825	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



Nombre	Presentación	Cantidad	Unidad	\$ Cal. Extra	\$ Cal. Primera	Valor x Unidad
GUANABANA	KILO	1.00	KILO	\$2.800	\$2.500	\$2.800

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+57 (7) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE LECHOSO

Oblitos:	Zona:	Santanderes	JESUS CACERES PABON						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA: CULTIVO DE PAPAYA AÑO 2018									
NOMBRE CIENTÍFICO: PAPAYA CARICA DENSIDAD 2.000 PLANTAS									
(Costos de Producción por Cosecha:Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)									
ACTIVIDADES	PATRÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO/UNIDAD	%	PARTIC	VALOR TOTAL	COSTOS COSECHA	SIPSA DANE-FILAN
COSTOS DIRECTOS									
labores									
Asarce de tierra vivero	ha	1		\$ 30.000,00	0,29		\$ 30.000,00		JORNALES- 6004
Preparación suelo vivero	ha	1		\$ 30.000,00	0,29		\$ 30.000,00		JORNALES- 6004
llenado de bolsa vivero	ha	7		\$ 30.000,00	2,00		\$ 210.000,00		JORNALES- 6004
proteccion fitosanitaria vivero	ha	10		\$ 30.000,00	2,85		\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Preparacion del lote de S	ha	20		\$ 30.000,00	5,71		\$ 600.000,00		JORNALES- 6004
Trasado abono	ha	20		\$ 30.000,00	5,71		\$ 600.000,00		JORNALES- 6004
Trasplante y resiembra	ha	15		\$ 30.000,00	4,28		\$ 450.000,00		JORNALES- 6004
Sexado	ha	2		\$ 30.000,00	0,57		\$ 60.000,00		JORNALES- 6004
Relevo de frutos	ha	5		\$ 30.000,00	1,43		\$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	ha	20		\$ 30.000,00	5,71		\$ 600.000,00		JORNALES- 6004
Elimin plantas enfermas	ha	2		\$ 30.000,00	0,57		\$ 60.000,00		JORNALES- 6004
Niego (operario mantenimiento)	ha	25		\$ 30.000,00	7,13		\$ 750.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación pesticidas	ha	15		\$ 30.000,00	4,28		\$ 450.000,00		JORNALES- 6004
Control Malezas	ha	12		\$ 30.000,00	3,42		\$ 360.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	ha	10		\$ 30.000,00	2,85		\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Recolección cosecha	ha	5		\$ 30.000,00	0,00			\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
SUBTOTAL			170		47,08		\$ 4.550.000,00	\$ 150.000,00	
Insumos									
Semilla	sobre	1		\$ 300.000,00	2,85		\$ 300.000,00		Mercado libre ver anexo
Insectina 200 Ec	lts	1		\$ 18.333,00	0,17		\$ 18.333,00		INSECTICIDAS 87069
Latigo EC	lts	1		\$ 55.667,00	0,53		\$ 55.667,00		INSECTICIDAS 87244
Oxicloruro de cobre	kg	3		\$ 12.000,00	0,34		\$ 36.000,00		FUNGICIDAS 88551
Nativo SC	dosis	8		\$ 145.333,00	11,06		\$ 1.162.664,00		FUNGICIDAS 89435
Opera	lts	1		\$ 127.667,00	1,71		\$ 127.667,00		FUNGICIDAS 89471
Antracol 70	kg	5		\$ 18.033,00	0,88		\$ 90.165,00		FUNGICIDAS 88418
Gremoxone	dl	1		\$ 66.667,00	0,63		\$ 66.667,00		HERBICIDAS 88801
Abono organico	Bulto	7		\$ 16.075,00	1,07		\$ 112.525,00		BOL INSUMOS-PG13
Bolsas de plastico	UNIDAD	1500		\$ 30,00	0,43		\$ 45.000,00		1000 BOLSAS UN JORNAL
Cosecha	ha	35		\$ 41.600,00	13,85		\$ 1.456.000,00		MANUAL
Hilo boro	kg	1		\$ 13.000,00	0,12		\$ 13.000,00		FERTILIZANTES 54858
Sulfato de amonio	lts	2		\$ 37.167,00	0,71		\$ 74.334,00		FERTILIZANTES 55038
Difosfato Amonio	lts	2		\$ 79.000,00	1,50		\$ 158.000,00		FERTILIZANTES 54792
Agrifinas 8-5-0-5	lts	2		\$ 82.333,00	1,57		\$ 164.666,00		FERTILIZANTES 54430
Cloruro de potasio kul 0-0-60	lts	2		\$ 56.333,00	1,07		\$ 112.666,00		FERTILIZANTES 54545
Rafos 12-24-12-2	lts	20		\$ 78.500,00	15,93		\$ 1.570.000,00		FERTILIZANTES 55006
Costal plástico	Unid	160		\$ 700,00	0,00			\$ 112.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	Cono	1		\$ 12.000,00	0,00			\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal					50,06		\$ 5.563.354,00	\$ 124.000,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS							\$ 10.513.354,00	\$ 274.000,00	
FINANCIACIÓN BOS BANCO									
COSTOS INDIRECTOS									
Asistencia Técnica	Semestre	1,0							
Asesoramiento	Semestre	6,0							
Administración	Semestre	2,0							
Alfete a sitio de acopio	ton	18,07		\$ 30.000,00				\$ 542.100,00	
Subtotal									
OTROS COSTOS INDIRECTOS									
Comisión F.A.G	Semestre	1,0							
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0							
Costos financieros	Semestre	7,5							
Subtotal									
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES							100,00	\$ 10.513.354,00	\$ 816.100,00
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2								\$ 5.256,68	
PRODUCCION POR HA							tn		18,07
PRECIO							\$/TN		\$ 1.818.000,00
INGRESOS									\$ 32.851.260,00
FLUJO DE CAJA NETO									\$ 17.934.838,38
Punto de equilibrio Ton/ha									8,20
VALOR PRODUCCION TECNIFICADA M2									\$ 8.562,42
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2									\$ 5.256,68
VALOR TOTAL POR M2 TECNIFICADO									\$ 14.274,10
VALOR TOTAL POR M2 SIN TECNIFICAR									\$ 11.533,87
DENSIDAD DE 2000 PLANTAS POR HA // 1 PLANTA POR CADA 5 M2									
VALOR PLANTA TECNIFICADA									\$ 71.320,48
VALOR PLANTA NO TECNIFICADA									\$ 57.669,35
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos transitorios y se contabilizan como tales. De acuerdo al manejo a granel (bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.									
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA									

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



mercado libre Buscar productos más baratos

Categorías Ofertas de la semana Tiendas oficiales Tu material Tus compras Vender Crear tu cuenta Ingresar Ayuda / PQR

Ver el estado Salud y Equipamiento Médico Suplementos Alimenticios Cereales

Comprar Vender uno igual

1300 Semillas De Lechosa Maradol Roja. Lata

\$ 300,000

36 cuotas de \$ 8.333 sin interés

VISA MasterCard Mas información

Envío gratis a nivel nacional
Cambia los tiempos y las formas de envío
Calcular su envío gratis

Cantidad: 1 unidad (0 descuentos)

Comprar

Compra Protegida: recibe el producto que esperabas o te devolvemos tu dinero

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA
FRUTALES

PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

Municipios	Aguacate	Bananillo	Bananos	Berrojo	Chirimoya	Cirios	Coco	Granadilla	Granada	Guayaba	Lulo	Mango	Maracuy	Melo		Mora	Papaya	Pera	Pitaya	Tonic de Añol	Vid
														A	B						
TOTAL	21.535	1.960	83.255	9.312	7.167	148.921	3.804	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.625	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario -SIPSA- Precios Mayoristas

Variación mensual de los precios mayoristas de los principales alimentos en las principales ocho ciudades.

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Papaya maradol	n.d.	-	2.389	30,90	1.682	23,77	1.875	0,00	1.342	6,59	1.818	21,93	2.118	20,00	1.530	20,95

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE SABILA

Oficina:	Zonal:		Santanderes		JOSÉ ROSARIO BONILLA B.			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE SABILA								
NOBRE CIENTÍFICO ALOE VERA. DENSIDAD 10.000 PLANTAS								
[Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.]								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	COSTOS COSECHA	OBSERVACIONES
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Arada Maquina	Hr	4	\$ 51.667,00	0,68	\$	206.668,00		BOL. INSUMOS-PG 167
Rastrillada	Hr	2	\$ 44.000,00	0,29	\$	88.000,00		BOL. INSUMOS-PG 170
Surcadora	Hr	2	\$ 48.000,00	0,31	\$	96.000,00		BOL. INSUMOS-PG 172
Tratado y ahoyado	Jrl	12	\$ 30.000,00	1,18	\$	360.000,00		JORNALES-6004
Adecuacion benificiadero	Jrl	30	\$ 30.000,00	2,94	\$	900.000,00		JORNALES-6004
Siembra y Tapada	Jrl	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00		JORNALES-6004
Control de malezas	Jrl	24	\$ 30.000,00	2,35	\$	720.000,00	\$ 720.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00	\$ 270.000,00	JORNALES-6004
mantenimiento riego	Jrl	50	\$ 30.000,00	4,90	\$	1.500.000,00		JORNALES-6005
Aplicación Fungicidas	Jrl	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00		JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00		JORNALES-6004
Aporques	Jrl	24	\$ 30.000,00	2,35	\$	720.000,00	\$ 720.000,00	JORNALES-6004
Recolección	Jrl	20	\$ 30.000,00	0,00			\$ 600.000,00	JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	204		18,53	\$	5.670.668,00	\$ 2.310.000,00	
Insumos								
Hijuelos + 5%	Un	10500	\$ 2.000,00	68,63	\$	21.000.000,00		Mercado Libre
Dithane m 45Wp Nt	Kg	40	\$ 13.900,00	1,82	\$	556.000,00		FUNGICIDAS 88889
Triple 15	Bto	38	\$ 70.000,00	8,69	\$	2.660.000,00		FERTILIZANTES 54273
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,19	\$	57.000,00		INSECTICIDAS 87535
Cal Dolomita	Bto	20	\$ 10.000,00	0,65	\$	200.000,00		FERTILIZANTES 54505
Abono organico	Bto	26	\$ 16.075,00	1,37	\$	417.950,00		BOL. INSUMOS-PG13
Costal plástico	Unid	1500	\$ 700,00	0,00			\$ 1.050.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	Rollo	3	\$ 12.000,00	0,12	\$	36.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				81,47	\$	24.926.950,00	\$ 1.050.000,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$	30.597.618,00	\$ 3.360.000,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Flete a sitio de acopio	ton	62,0	\$ 30.000,00				\$ 1.860.000,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERÉS				100,00	\$	30.597.618,00	\$ 5.220.000,00	
COSTOS DE PRODUCCION								
	años	3					\$ 15.660.000,00	
PRODUCCION AÑO	Ton						62,00	MIN AGRICULTURA
PRODUCCION REMANENTE	años	3					186,00	
PRECIO	V/TN	1					\$ 600.000,00	MIN AGRICULTURA
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							\$ 111.600.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO							\$ 54.451.985,00	
Punto de equilibrio Ton/Ha							0,00	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%							\$ 62.693.408,08	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							\$ 36.280.907,45	
VALOR ESTABLECIMIENTO POR PLANTA							\$ 3.059,76	
VALOR TOTAL POR PLANTA TECNIFICADA							\$ 6.687,85	
VALOR TOTAL POR PLANTA SIN TECNIFICAR							\$ 5.599,43	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



1. Área, producción y rendimiento

1.2. Departamental

Departamento		Area (Ha)			Producción (Tn)			Remanente (Tn)		
		2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2018
VALLE DEL CAUCA	120	231	250	330	2.515	2.873	3.552	21.566	47	42
TIERRAS BAJAS	142	220	230	320	2.880	3.651	5.129	21.225	45	49
COLOMBIA BAJA	127	214	182	174	2.299	2.778	4.441	8.411	41	46
URUBA	70	23	22	23	2.295	4.158	5.093	2.573	42	40
CAJUMBA	65	512	148	153	1.152	2.261	3.514	5.503	45	44
COLOMBIA	146	43	61	61	3.660	5.039	2.128	2.573	35	22
SANTANDER	51	75	87	37	2.467	4.358	5.582	5.582	21	48
BOYACA	37	82	50	20	2.373	8.421	8.205	3.995	23	46
BOGOTÁ	62	74	104	19	2.559	4.179	4.668	4.668	4	19
OTROS	152	256	256	313	3.573	15.053	17.025	16.302		
	1.102	1.754	1.766	1.813	47.381	122.182	166.090	166.090	27	48

Fachbereich Wirtschaftswissenschaften

- Valle del Cauca es el primer departamento cultivador de sábila, rescatando el Municipio de Ungia con 320 ha. sembradas, con una producción del 22%. En este municipio se encuentra en proceso un proyecto de una planta extractora de Aloe.
- Risaralda participa con un 18% en el área nacional y un 17% de la producción.



3. Precios

3.1. Precios Nacionales – Penca de Sábila

Precio Nacional - Penca de Sábila	2014	2015	2016	2017*
En finca	400	400	600	800
En industria	860	1.100	1.200	1.300
Centrales de Abastos	500	620	692	750
Almacenes de cadena	800	970	1.500	2.500

Fourth Edition

El precio normal de venta del kilo de sábila es de \$800. Se estima que descontando gastos se puede tener una utilidad neta de \$10 millones x ha año.





Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



17.4 Anexo 4 Análisis de precios de las mejoras muestras.

Items	Capítulo	Valor Capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES	\$ 3.870.731,85	7,02%
2	INSTALACION SANITARIA	\$ 2.937.385,49	5,33%
3	CIMENTACION	\$ 6.326.433,45	11,47%
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 2.978.277,78	5,40%
5	MAMPOSTERIA	\$ 4.797.469,24	8,70%
6	CUBIERTA	\$ 5.317.453,44	9,64%
7	PAÑETE	\$ 3.811.369,38	6,91%
8	ENCHAPE	\$ 810.747,18	1,47%
9	PISO	\$ 4.922.647,11	8,93%
10	INSTALACION ELECTRICA	\$ 2.057.297,97	3,73%
11	INSTALACION HIDRAULICA	\$ 848.568,87	1,54%
12	CARPINTERIA MADERA	\$ 2.787.674,72	5,06%
13	CERRADURAS	\$ 304.499,84	0,55%
14	ESTUCO Y PINTURA	\$ 4.449.385,74	8,07%
15	EQUIPO BAÑO Y COCINA	\$ 1.438.296,07	2,61%
16	ASEO Y LIPIEZA	\$ 284.310,55	0,52%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 47.942.548,68	
VALOR COSTO INDIRECTO 15%		\$ 7.191.382,30	13,04%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 55.133.930,99	100,00%
VALOR M2		\$ 841.225,68	
VALOR ADOPTADO POR M2		\$ 841.000,00	

17.5 Anexo 5. Índice de precios al consumidor IPC

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro
es de todos

Gobierno de Colombia

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2003 - 2019

AÑO 2019, MES 01

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60
Febrero	50,98	54,10	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo

Actualizado el 05 de febrero de 2019

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

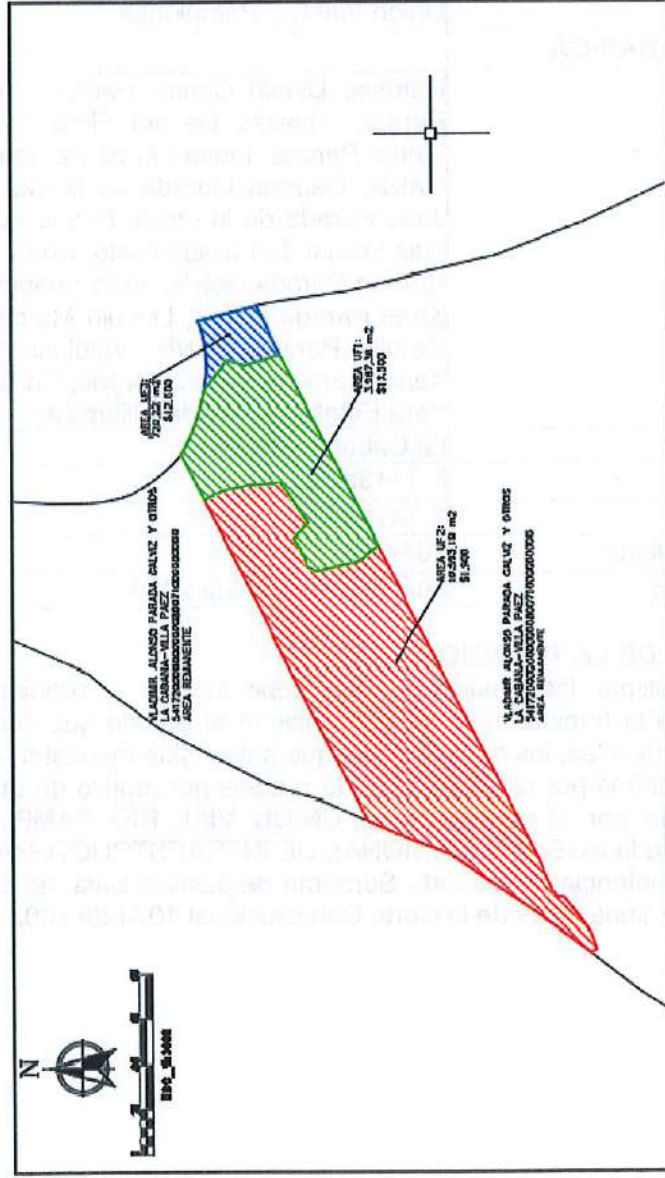


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.095-0



17.6 Plano de Unidades Fisiográficas



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO
EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.
TRAMO SUBSECTOR 1

PREDIO No.	PC-05-0019
Fecha	01 de diciembre de 2020
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Ramses Dimitri Cantor Parada, Scarlet Cuscaya Cantor Parada, Hyezka Dayani Florez Parada, Sandra Orsela Flórez Parada, Indira Flórez Parada, Zaida Lutecia Parada Galvis, Carmen Librada de la Ossa Camargo, Fernando Jose Parada de la Ossa, Frycar Luis Parada de la Ossa, Luis Fernando Parada Nieto, Ada Luz Parada Galvis, Aldo Hernan Parada Galvis, Juan Aparicio Iizarazo Parada, Igor Karel Parada Galvis, Lincoln Marcel Parada Galvis, Ortun Getulio Parada Galvis, Vladimir Alonso Parada Galvis, Xenia Carolina Parada Galvis, Christian Parada Villamizar, Yara Estefania Parada Villamizar.
Dirección	La Cabaña Villa Paez
Abscisa inicial	K 14+352,22
Abscisa final	K 14+605,57
Matrícula inmobiliaria	264-924
Fecha de la visita	30 de noviembre de 2020

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester, o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por el concesionario UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA, en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (Ver artículo 1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968) y Sentencias de la Corte Constitucional 1074 de 2002 y 476 de 2007.



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



2. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN UNION VIAL RIO PAMPLONITA.

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 145.835.098,67				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 437.505,30	100%	\$ 437.600,00
Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400,00
Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400,00
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.700,00	\$ 370.000,00	100%	\$ 370.000,00
Biometria * 20	\$ 3.100,00	\$ 62.000,00	100%	\$ 62.000,00
Firma digital (Biometria) *20	\$ 6.800,00	\$ 136.000,00	100%	\$ 136.000,00
SUBTOTAL				\$ 1.124.400,00
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 213.636,00	100%	\$ 213.700,00
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	3,40%	\$ 28.155,94	100%	\$ 28.200,00
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 1.366.300,00
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripcion del acto	0,773%	\$ 1.127.305,31	50%	\$ 563.700,00
Actos sin cuantía (declaracion area restante)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300,00
Inscripcion en el folio de matricula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
Apertura de nuevo folio	\$ 10.700,00	\$ 10.400,00	100%	\$ 10.400,00
Constancia de Inscripcion en matricula	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	100%	\$ 12.000,00
SUBTOTAL				\$ 617.100,00
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	\$ 12.342,00	100%	\$ 12.400,00
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 629.500,00
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 1.531.268,54	50%	\$ 765.700,00
Actos sin cuantía (declaracion area restante)	4 SMDLV	\$ 110.416,00	100%	\$ 110.500,00
SUBTOTAL				\$ 876.200,00
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA FISCAL POR VENTA PARCIAL A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 2.872.000,00

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesano.org.co 
www.lonjanortesano.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



3. OBSERVACIONES:

1. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto 650 de 1996 y las resoluciones 088 y 089 de 2014 de la SNR, Decreto 1428 de 2000, Decreto 2280 de 2008 y Decreto 0640 de 23 de enero de 2015. Resoluciones 0450, 0858 del 31 de enero de 2018, Resolución 2854 de 2018, ley 223 de 2008, Ordenanza 014 de 2008, resolución 3177 de 2008. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe excepción de estos gastos por parte del comprador el AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.
2. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

4. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 2.872.000,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 2.872.000,00

SON: DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.

MAYRA ROCÍO DUARTE CASTILLO
Presidente y Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca

ING. JAIRO CONTRERAS MARQUEZ
R.A.A. AVAL-1381110



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT: 890.502.096-0



	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA		
	GESTIÓN PRESTACIÓN DEL SERVICIO	F-GPS-18	Versión:01
	ACTA COMITÉ DE AVALÚOS	Fecha de Aprobación: 22/01/2018	
		Página 1 de 1	

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	01	12	2020	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-05-0019

Municipio de Chinacota – Predio Rural La Cabaña Villa Paez

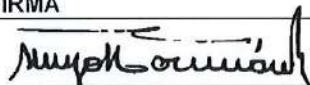
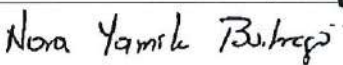
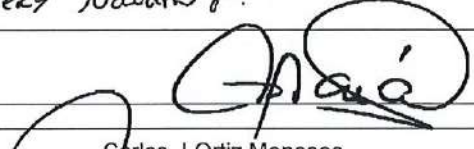
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Jairo Contreras Márquez

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

Con base al procedimiento utilizado, para determinar el valor del terreno, el valor de cada una de las construcciones y el valor de las especies, se realizó una exposición en la mesa de trabajo con los evaluadores, se explicó la metodología aplicada de acuerdo con el tipo de predio, sus características físicas y geoeconómicas, el tipo de construcciones y de especies, todo dentro del marco de la Resolución 620 de 2.008 y la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y/o las normas que la sustituyan o la modifiquen.

Así mismo se aclara que dado que para el sector no se encontró información de ofertas ni ventas para predios con condiciones de rondas hídricas, se establece que para la determinación de valores se realice la adopción del límite inferior de la investigación de mercado encontrada para el sector.

De acuerdo al procedimiento y técnicas utilizadas se concluye como APROBADO.

ASISTENTES	FIRMA
Hugo Hernández Hérdenes	
Nora Yamile Buitrago Maldonado	
Jairo Contreras Márquez	
Marleny Navarro Prada	
Francisco José Hernández H.	
COORDINADOR DEL COMITÉ TÉCNICO	Carlos J Ortiz Meneses
FIRMA	