

Bogotá D.C., 11 de diciembre del 2025.

Señores:

ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.012.411.266.

AYDA LISDEY ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.124.863.787.

NORAYDA MAYERLI ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.124.866.749.

SEGUNDO JEFERSSON ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.006.947.581.

Dirección: “Sin Información” (Según F.M.I.) / “Caliyaco CS” (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / Predio Rural (Según Título de Adquisición).

Vereda: Rumiyaco.

Municipio: Mocoa.

Abscisa Inicial: Km 79 + 553,03 (I).

Abscisa Final: Km 79 + 573,91 (I).

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004313** de fecha 27 de noviembre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado “**SIN INFORMACIÓN**” (Según F.M.I.) / “**CALIYACO CS**” (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / **PREDIO RURAL** (Según Título de Adquisición), ubicado en la vereda **RUMIYACO**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **860010001000000190300000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-49816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-183M**.

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

HACE SABER:

Que el día 27 de noviembre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **N° PRE-RAS-004313**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **NOVENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (95,66 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 79 + 553,03 (I)** y **FINAL KM 79 + 573,91 (I)**, margen izquierda (I), para el proyecto vial **SANTANA - MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 27 de noviembre del 2025.

Señores:
ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ (25 %).
C.C N° 1.012.411.266.
AYDA LISDEY ALVARADO FLOREZ (25 %).
C.C N° 1.124.863.787.
NORAYDA MAYERLI ALVARADO FLOREZ (25 %).
C.C N° 1.124.866.749.
SEGUNDO JEFERSSON ALVARADO FLOREZ (25 %).
C.C N° 1.006.947.581.

Dirección: "Sin Información" (Según F.M.I.) / "Caliyaco CS" (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / Predio Rural (Según Título de Adquisición).
Vereda: Rumiayaco.
Municipio: Mocoa.
Abscisa Inicial: Km 79 + 553,03 (I).
Abscisa Final: Km 79 + 573,91 (I).

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "SIN INFORMACIÓN" (Según F.M.I.) / "CALIYACO CS" (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / PREDIO RURAL (Según Título de Adquisición), ubicado en la vereda RUMIYACO, del municipio de MOCOA, en el departamento del PUTUMAYO, identificado con número predial 860010001000000190300000000000 y matrícula inmobiliaria No. 440-49816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. PREDIO SMN-7-183M.

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI., a través de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial SMN-7-183M de fecha 25 de mayo del 2025, con un área de terreno requerida de **NOVENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (95,66 m2)**, delimitada

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 1 de 4



entre las abscisas: INICIAL KM 79 + 553,03 (I) y FINAL KM 79 + 573,91 (I), margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,08	WILMAR NARBHEY MELO MELO (P1-P2)
SUR	4,67	SIGIFREDO BEDOYA SALAS (P4-P5)
ORIENTE	21,00	VIA EXISTENTE VILLAGARZON-MOCHOA (P2-P4)
OCCIDENTE	20,57	ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P5-P1)

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

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de septiembre del 2025, elaborado por la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER correspondiente a TERRENO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 59.461.580,00), discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-183M-2.025 Predio: CALIYACO CS. VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCHOA, PUTUMAYO.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Área de terreno utilizable, SUELO RURAL, No. 860010001000000190300000000000, CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCHOA, PUTUMAYO.	M2	95,66	\$ 51,000.00	\$ 4,878,660.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	95,66		\$ 4,878,660.00
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1- Construcción 1 Piso	M2	28,14	\$ 1,590,000.00	\$ 44,742,600.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 44,742,600.00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1- Enramada	M2	12,24	\$ 540,000.00	\$ 6,609,600.00
M2- Zona dura	M2	14,21	\$ 126,000.00	\$ 1,790,460.00
M3- Rampa de acceso	M2	3,14	\$ 409,000.00	\$ 1,284,260.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 9,684,320.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Árbol de chiparo	und	2,00	\$ 78,000.00	\$ 156,000.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 156,000.00
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO SMN-7-183M-2.025				\$ 59,461,580.00

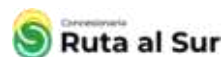
Septiembre 23 de 2025.

SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 2 de 4



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

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

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2° del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

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

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual: "Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 3 de 4



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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m – 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , gilberto.cuello@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 25 de mayo del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente por
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 4 de 4



Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004311** de fecha 27 de noviembre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 600168914992** remitida el día 1 de diciembre del 2025, se solicitó a los señores **ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ**, identificada con la Cedula de Ciudadanía **N° 1.012.411.266**, **AYDA LISDEY ALVARADO FLOREZ**, identificada con la Cedula de Ciudadanía **N° 1.124.863.787**, **NORAYDA MAYERLI ALVARADO FLOREZ**, identificada con la Cedula de Ciudadanía **N° 1.124.866.749** y **SEGUNDO JEFERSSON ALVARADO FLOREZ**, identificado con la Cedula de Ciudadanía **N° 1.006.947.581**, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 2 de diciembre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 1 de diciembre del 2025 y desfijada el 5 de diciembre del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004313** de fecha 27 de noviembre del 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado **“SIN INFORMACIÓN” (Según F.M.I.) / “CALIYACO CS” (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / PREDIO RURAL (Según Título de Adquisición)**, ubicado en la vereda **RUMIYACO**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004313** de fecha 27 de noviembre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-183M** de fecha 25 de mayo del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

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

FIJADO EL 17 de diciembre DE 2025 A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJADO EL 23 de diciembre DE 2025 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2025.12.14
08:02:51 -05'00'
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

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

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

Bogotá D.C., 27 de noviembre del 2025.

Señores:

ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.012.411.266.

AYDA LISDEY ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.124.863.787.

NORAYDA MAYERLI ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.124.866.749.

SEGUNDO JEFERSSON ALVARADO FLOREZ (25 %).

C.C N° 1.006.947.581.

Dirección: "Sin Información" (Según F.M.I.) / "Caliyaco CS" (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / Predio Rural (Según Título de Adquisición).

Vereda: Rumiayaco.

Municipio: Mocoa.

Abscisa Inicial: Km 79 + 553,03 (l).

Abscisa Final: Km 79 + 573,91 (l).

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"SIN INFORMACIÓN" (Según F.M.I.) / "CALIYACO CS" (Según I.G.A.C, Ficha Predial) / PREDIO RURAL (Según Título de Adquisición)**, ubicado en la vereda **RUMIYACO**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **860010001000000190300000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-49816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-183M.**

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-183M** de fecha 25 de mayo del 2025, con un área de terreno requerida de **NOVENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (95,66 m2)**, delimitada

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 1 de 4

entre las abscisas: **INICIAL KM 79 + 553,03 (I)** y **FINAL KM 79 + 573,91 (I)**, margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,08	WILMAR NARBHEY MELO MELO (P1-P2)
SUR	4,67	SIGIFREDO BEDOYA SALAS (P4-P5)
ORIENTE	21,00	VIA EXISTENTE VILLAGARZON-MOCOA (P2-P4)
OCCIDENTE	20,57	ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P5-P1)

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

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de septiembre del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES** la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 59.461.580,00)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-183M-2.025 Predio: CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOA., PUTUMAYO.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Área de terreno utilizable, SUELO RURAL, No. 860010001000000190300000000000. CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOA, PUTUMAYO.	M2	95.66	\$ 51,000.00	\$ 4,878,660.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	95.66		\$ 4,878,660.00
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1- Construcción 1 Piso	M2	28.14	\$ 1,590,000.00	\$ 44,742,600.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 44,742,600.00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1- Enramada	M2	12.24	\$ 540,000.00	\$ 6,609,600.00
M2- Zona dura	M2	14.21	\$ 126,000.00	\$ 1,790,460.00
M3- Rampa de acceso	M2	3.14	\$ 409,000.00	\$ 1,284,260.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 9,684,320.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Árbol de chiparo	und	2.00	\$ 78,000.00	\$ 156,000.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 156,000.00
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO SMN-7-183M -2.025				\$ 59,461,580.00

Septiembre 23 de 2.025.

SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 2 de 4

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

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

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian a la negociación cuando: **a)** Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o **c)** No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

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

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del “Permiso de Intervención Voluntario”, según la cual: *“Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor*

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 3 de 4

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , gilberto.cuello@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

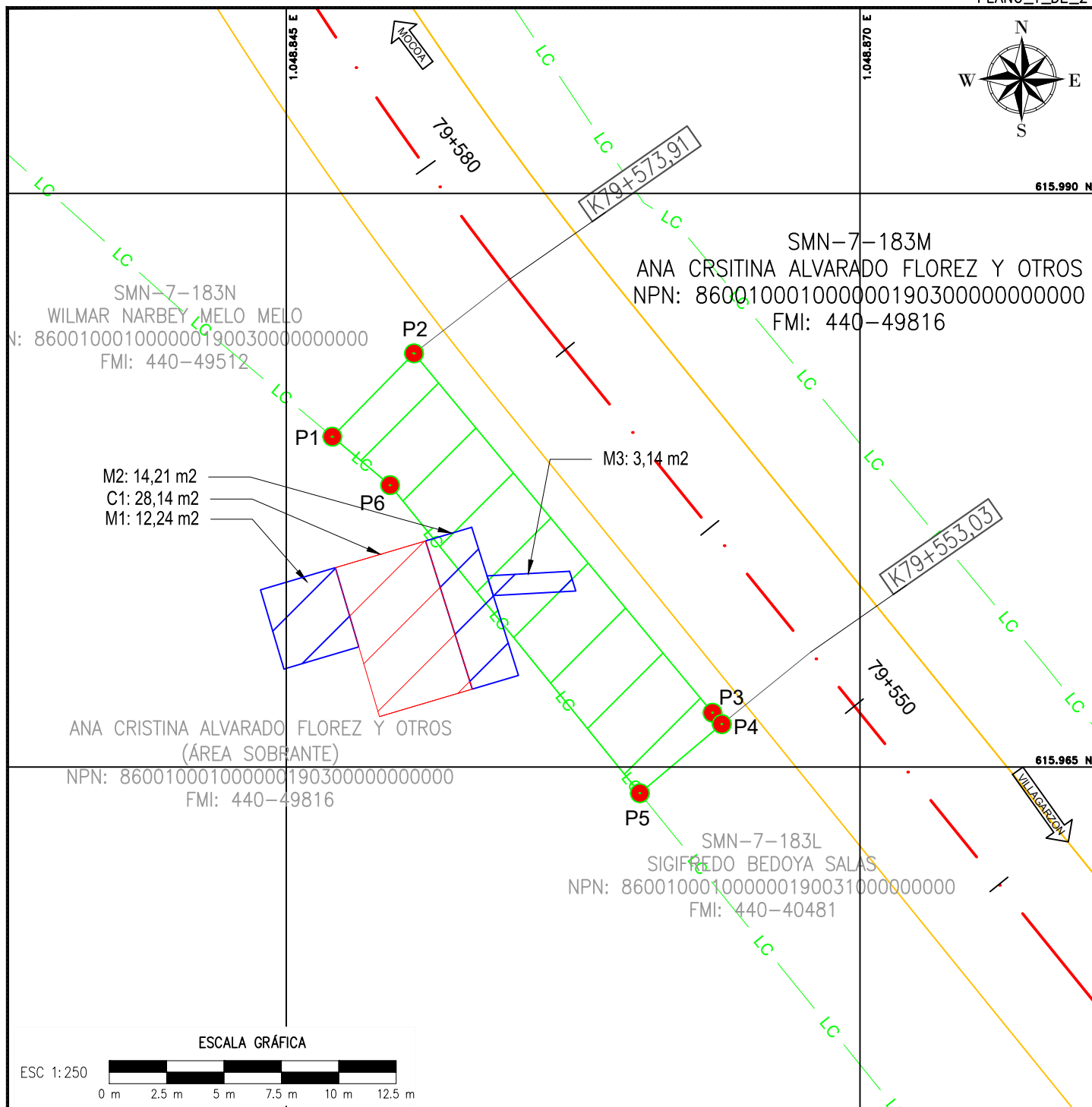
Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 25 de mayo del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente por
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

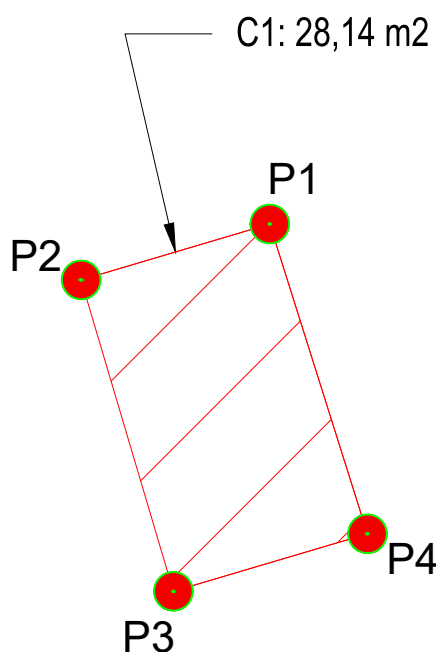
Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo,
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: GAC - Abogada Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS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

[illegible]



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONST. REQ LINEA DE COMPRA — LC — AREA CONST. ANEXAS CERCAS — x — AREA REMANENTE BORDE VIA EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— POSTE CHAFLANES CORTE ——— PUNTO CHAFLANES RELLENO - - - - - BOSQUE FUENTES HIDRICAS - - - - - CULTIVO
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:		
		DISEÑO Y CÁLCULO:			PROPIETARIO: ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS
CUADRO DE ÁREAS (m²)					TRAMO: VILLAGARZON-MOCOCHA
A. TOTAL: 00Ha+0.460,00m2	A. REQUERIDA: 95,66m2	A. REMANENTE: 0,00 m2	A. CONST: 28,14m2	A. SOBRANTE: 00Ha+0.364,34m2	No. CATASTRAL: 86001000100000019030000000000000
FECHA ELAB.: 25/MAYO/2025 ESCALA: 1:250					MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: MOCOCHA-PUTUMAYO
					FICHA GRAFICA No. SMN-7-183M NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-183M

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.08	1048847,01	615979,40
P2	P2 - P3	20.36	1048850,57	615983,03
P3	P3 - P4	0.64	1048863,57	615967,37
P4	P4 - P5	4.67	1048863,98	615966,87
P5	P5 - P6	17.28	1048860,41	615963,86
P6	P6 - P1	3.29	1048849,52	615977,28
ÁREA REQUERIDA: 95,66 m ²				



CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.10	1048851,07	615974,85
P2	P2 - P3	6.77	1048847,14	615973,69
P3	P3 - P4	4.22	1048849,06	615967,20
P4	P4 - P1	6.77	1048853,11	615968,40
ÁREA CONSTRUIDA C1: 28,14 m ²				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONST. REQ LINEA DE COMPRA — LC — AREA CONST. ANEXAS CERCAS — x — AREA REMANENTE BORDE VIA EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— POSTE CHAFLANES CORTE ——— PUNTO CHAFLANES RELLENO - - - - - BOSQUE FUENTES HIDRICAS - - - - - CULTIVO
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:		
DISEÑO Y CALCULO: 		PROPIETARIO: ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS			
CUADRO DE ÁREAS (m²)		FECHA ELAB.: 30/OCT/2023		TRAMO: VILLAGARZON-MOCHOA	
A. TOTAL: 00Ha+0.460,00m2	A. REQUERIDA: 95,66m2	A. REMANENTE: 0,00 m2	A. CONST: 28,14m2	A. SOBRANTE: 00Ha+0.364,34m2	No. CATASTRAL: 860010001000000190300000000000
		ESCALA: N/A		MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: MOCHOA-PUTUMAYO	
				FICHA GRAFICA No. SMN-7-183M NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-183M	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Septiembre 23 de 2.025.

Señores:

CONCESIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-183M-2.025, Predio 860010001000000190300000000000, M.I 440-49816, Dirección: Abscisa Inicial: 79+553,03 Km, Abscisa Final 79+573,91 Km, Margen Izquierda, Predio CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOYA, PUTUMAYO. Propiedad de ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS. C.C 1.012.411.266

Cordial saludo:

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

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

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

Cordialmente,


ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE
cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	12
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	20
7. MÉTODO DEL AVALÚO	25
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	27
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	28
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	29
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	30
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	31
13. CONSIDERACIONES GENERALES	33
14. RESULTADO AVALÚO	38
15. INDEMNIZACIONES	39
16. ANEXOS	40



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

No. SMN-7-183M-2.025.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR.
RADICACIÓN: Avalúo No. SMN-7-183M-2.025 del 23/09/2.025.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno Rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Predio Rural, Tramo VILLAGARZÓN / MOCOÁ.

1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:

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

1.5. DEPARTAMENTO: PUTUMAYO.

1.6. MUNICIPIO: MOCOÁ.

1.7. VEREDA: RUMIYACO.

1.8. DIRECCIÓN: CALIYACO CS. VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOÁ.

1.9. ABSCISADO:
Absc. Inicial: K 79+553,03 Km
Absc. Final: K 79+573,91 Km
Margen: Izquierda.
Longitud efectiva: 20,88.

ÁREA REQUERIDA PROYECTO: 95,66 M2.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: El destino del inmueble es lote rural, funciona lote habitacional.

1.11. USO POR NORMA:

Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de: **SUELO RURAL, AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVÍCOLA ADAS-SS.**

Fuente: Certificado Uso de Suelo No.86001-00-0024-CER-CNU-020, expedido por la UNIDAD TECNICA DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION-UPGE de la ALCALDIA DE MOCOÁ, De fecha 13-02-2024.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



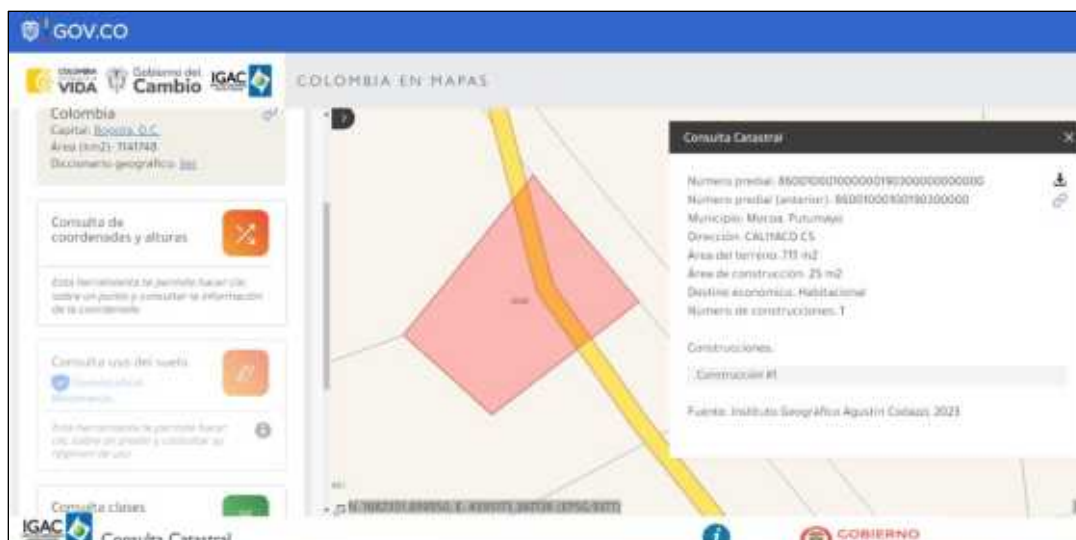
AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 860010001000000190300000000000



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

REGISTRO 1								
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO DEL PREDIO	DIRECCION	DESTINO ECONOMICO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	
06	001	000100190300000	CALITACO CS	A	711	25	860010001000000190300000000000	

REGISTRO 2	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO DEL PREDIO	ZONA FISICA 1	ZONA ECONOMICA 1	AREA TERRENO 1	ZONA FISICA 2	ZONA ECONOMICA 2
06	001	000100190300000	8	18	711	0	0	0
AREA TERRENO 2	HABITACIONES 1	BANOS 1	LOCALES 1	PISOS 1	TIPIFICACION 1	USO 1	PUNTAL 1	
0	0	0	0	0	0	1	5	
AREA CONSTRUIDA 1	HABITACIONES 2	BANOS 2	LOCALES 2	PISOS 2	TIPIFICACION 2	USO 2	PUNTAL 2	
25	0	0	0	0	0	0	0	
AREA CONSTRUIDA 2	HABITACIONES 3	BANOS 3	LOCALES 3	PISOS 3	TIPIFICACION 3	USO 3	PUNTAL 3	
0	0	0	0	0	0	0	0	
AREA CONSTRUIDA 3	NUMERO PREDIAL NACIONAL							
0	860010001000000190300000000000							

Registros 1 y 2 IGAC: 2023_11

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

1.13 FECHA DE LA VISITA: Septiembre 20 de 2.025

1.14 FECHA DEL INFORME: Septiembre 23 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

INTRODUCCIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Fichas Predial N° SMN-7-183M de fecha 25/05/2025 y anexos.
- Plano N° SMN-7-183M de fecha 25/05/2025.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 440-49816 del 10/06/25.
- Estudio de Títulos, del 11/06/2025, elaborado por el Dr. GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ, c.c. 1.065.634.636 de Valledupar, TP: 300443 del C.S.J.
- Certificado Uso de Suelo No. No.86001-00-0024-CER-CNU-020, expedido por la UNIDAD TECNICA DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION-UPGE de la ALCALDIA DE MOCOA y , UNIDAD DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION, De fecha 13-02-2024.
- Informe de actualización de insumos del 25/05/2025.

Documentos conseguidos por los peritos:

- a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
- b) PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008.
- c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1.1 PROPIETARIO:

Persona Natural/ Jurídica:	ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ.
C.C Y N.I.T.:	1.012.411.266.
Porcentaje de Participación:	25%.
Persona Natural/ Jurídica:	AYDA LISDEY ALVARADO FLOREZ .
C.C Y N.I.T.:	1.124.863.787
Porcentaje de Participación:	25%.
Persona Natural/ Jurídica:	NORAYDA MAYERLI ALVARADO FLOREZ.
C.C Y N.I.T.:	1.124.866.749
Porcentaje de Participación:	25%.
Persona Natural/ Jurídica:	SEGUNDO JEFERSSON ALVARADO FLOREZ.
C.C Y N.I.T.:	1.006.947.581
Porcentaje de Participación:	25%.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 1170 de fecha 10/09/2024, otorgada por la Notaria Única de Mocoa.

Acto: Adjudicación en sucesión partida única, hijuela única el 100% del derecho de propiedad de 460m2, el 25% para cada heredero.

De: Segundo Clímaco Alvarado Pasaje. (Causante).

A: Ana Cristina Alvarado Flórez. (Actual titular del derecho real de dominio con un porcentaje del 25%).

A: Ayda Lisdey Alvarado Flórez. (Actual titular del derecho real de dominio con un porcentaje del 25%).

A: Norayda Mayerli Alvarado Flórez. (Actual titular del derecho real de dominio con un porcentaje del 25%).

A: Segundo Jefersson Alvarado Flórez. (Actual titular del derecho real de dominio con un porcentaje del 25%).

Título: Escritura Pública No. 1170 de fecha 10/09/2024, otorgada por la Notaria Única de Mocoa.

Anotación de Folio de Matricula: 004 de fecha 05/05/2025.

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 440-49816 Oficina de Registro de Mocoa.

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

De acuerdo con lo analizado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 440-49816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo en el inmueble objeto del presente estudio de títulos registra lo siguiente:

-0454 - OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – A.N.I, A FAVOR DE: SEGUNDO CLÍMACO ALVARADO PASAJE, REGISTRADA MEDIANTE EL OFICIO N° PRE-RAS-001939 DE FECHA 17/05/2024, EN LA ANOTACIÓN N° 002 DE FECHA 12/06/2024, DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 440 49816 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MOCOA – PUTUMAYO.

Fuente: Estudio de Títulos predial No. SMN-7-183M.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica:

Mocoa es un municipio colombiano y capital del departamento de PUTUMAYO. Se sitúa en el suroccidente de Colombia, siendo el segundo municipio de mayor población en el departamento.

Su economía está basada en la agricultura y las actividades comerciales. Las actividades económicas de mayor importancia son la minería. La agricultura y la ganadería solo se ven en el alto PUTUMAYO. Se destacan los cultivos de maíz, plátano, yuca, piña, chontaduro fruto y palmito, caña de azúcar y en menor escala arroz, ñame, hortalizas y frijol. La ganadería presenta grandes excedentes lácteos principalmente en el Valle de Sibundoy. Se



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

han descubierto yacimientos de petróleo en el municipio de Orito, considerados entre los más grandes del mundo. Existen yacimientos de oro de veta y aluvión en las formaciones geológicas del denominado Macizo Colombiano, especialmente en la cordillera Centro – Oriental actualmente se explota en los ríos Curiyo y Cascabel, afluentes del Caquetá, e incluso en este mismo también se extrae en el río San Pedro, afluente del PUTUMAYO en el Valle de Sibundoy.

Además de su Cabecera municipal. Mocoa tiene bajo su jurisdicción los siguientes Centros poblados (Veredas) :

Alto afan, Brisas del Sol, El Pepino, La Reserva, La Tebaida, planadas, Pueblo Viejo, Puerto Limón, Rumiyaco, San Antonio I y II, San José del Pepino, Yunguillo.

La ruta nacional 45 o troncal del Magdalena es un importante corredor de la Red Nacional de Vías de Colombia, planeado para cubrir el trayecto entre el puente de San Miguel (en la frontera con Ecuador). En el 2002 fue inaugurada su construcción y pavimentación del trayecto de la carretera Mocoa - Pitalito, siendo en la actualidad la principal arteria vial y de acceso al Departamento del PUTUMAYO, pasando por el Departamento del Huila.

Y a su vez cuenta con una carretera hacia el occidente que va hacia el departamento de Nariño, se encuentra en pésimas condiciones y es la Pasto - Mocoa pero que se encuentra pavimentado el trayecto entre San Francisco y Santiago, 22 kilómetros y se finalizó el proceso de pavimentación de 28 kilómetros, en el trayecto Santiago el Encano, de los cuales 21 kilómetros corresponden al Departamento de PUTUMAYO y los 7 Kilómetros restantes al Departamento de Nariño, entregados de manera oficial en febrero de 2022 por el Instituto Nacional de Vías.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector, se encuentra localizado en la zona sur del Municipio de Mocoa en el área rural de la VEREDA RUMIYACO.

Se encuentra ubicado a 3 KM 400 metros aproximadamente de la zona urbana del municipio de Mocoa. Su entorno está conformado por fincas ganaderas y grandes áreas de rastrojo, El predio se encuentra ubicado en la VEREDA RUMIYACO, municipio de Mocoa, departamento del PUTUMAYO. Para acceder al sitio de afectación se toma la vía Nacional que conduce de Mocoa a Villagarzon.

El inmueble objeto del presente avalúo comercial de predio rural. Se encuentra en sector: Tramo VILLAGARZÓN / MOCOA, CALIYACO CS. VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOA., Abscisa Inicial: K 79+553,03 Km, Abscisa Final K 79+573,91 Km, Margen Izquierda.

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: con Mocoa y vereda El Libano.

Por el **Oriente**: con vereda Caliyaco.

Por el **Sur**: con la vereda planadas.

Por el **Occidente**: con la vereda Los Andes, resguardo Belen Del Palmar y rio Rumiyaco.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

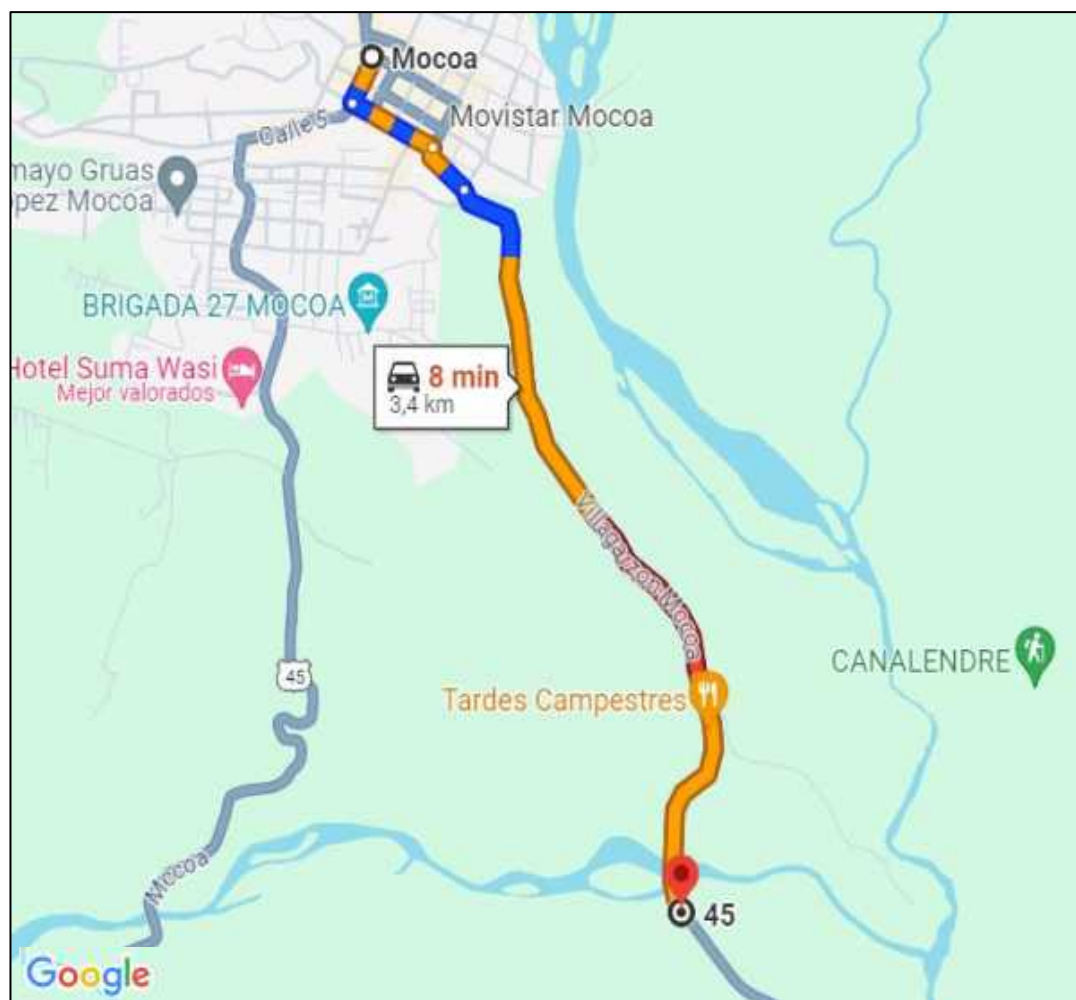
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>



Fuente: Google Maps.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Mocoa, VEREDA RUMIYACO, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio y la zona rural en la parte Sur del Casco Urbano del Municipio. La actividad predominante es Fincas turísticas, Fincas Ganaderas y Agroindustrial demostrando la modalidad de suelo donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad, La Actividad principal de los habitantes del Municipio de Mocoa radica en la agricultura con una gran variedad de productos como: el maíz, plátano, yuca, caña panelera, frutales como piña y cítricos.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Con la influencia del casco urbano se establecieron comercios propios de barrio en especial en esta zona se encuentran, estaciones de servicio, restaurantes, parcelas recreativas hoteles campestres.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos de clase VII con Pendientes del 0 - 7%, Plana, Profundidad efectiva superficial en algunos suelos que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Piso térmico cálido (modalidades cálidas secas y cálidas húmedas), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

Altura: 605 m.s.n.m

Temperatura: 28,3°C

Piso Térmico: Cálido

Factores Climáticos Limitantes: Buenas precipitaciones durante toda la parte del año

Distribución de Lluvias: Enero a diciembre

Número de Cosechas: Dos / Año

Vegetación Natural: Pastos.

Zonas de Vida: Según el sistema de Holdridge, Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.

Fuente: PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008 vigente a la fecha.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Teniendo en cuenta la clasificación agrologica y aptitud del suelo y manejo de suelos, la CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA Y APTITUD DE USO Y MANEJO DE LOS SUELOS y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de MOCOA, el sector tiene la clasificación VII.

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del PUTUMAYO SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de la quebrada y alcantarillado suplido por pozo séptico. El servicio de transporte público desde la zona urbana del casco urbano de Villagarzón es presentado por transporte público de buses y busetas de diversas empresas, camionetas y motocicletas. También las empresas Expreso Bolivariano, Coomotor, Transipiales, Cooperativa de transporte Cootranserp, Coottransmayo, Expreso Bolivariano; desde el municipio de Mocoa o Mocoa. Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de 115 – 230 KV, que es trasformada a 34.5 KV, con la Empresa de Energía del PUTUMAYO S.A. ESP, el agua del acueducto de La Empresa de Acueducto AGUAS MOCOA S.A. E.S.P, Alcantarillado del Municipio de Mocoa que abastece a la zona urbana de Mocoa, Emas PUTUMAYO, en el sector rural se tiene acueducto veredal, telefonía celular de mala señal y la utilización de pozos sépticos.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El sector más cercano a nivel urbano es casco urbano del municipio de Mocoa, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público,



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

La vereda rumiyaco Ubicadas sobre la parte sur del Casco urbano del Municipio y sobre la parte rural, tiene carretera pavimentadas que va hasta Neiva. El Municipio de Mocoa cuenta puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Notaria, bancos, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende necesidades de veredas vecinas La poca población flotante ya que viven en las parcelas o en el casco urbano de Mocoa.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

El sector rural tiene servicios parciales de finca, pero está en un sector lindando con el urbano en zona comercial, cerca tiene los servicios de educación, básica ofrecida por la Escuelas y colegios próximos, servicios de recreación como parques, así como los servicios básicos de salud en los centros de Salud y hospital, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Villagarzón, además de los entes de control como la Fiscalía, Alcaldía, Registraduría, Comando de Policía y hacia el norte el Terminal de Transportes de Mocoa, Batallón de Infantería General Roberto y cuenta a 28 minutos hacia el sur el Aeropuerto de Villagarzón (Villagarzón), etc.

4.8 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Autopista Mocoa – Villagarzon, de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte buena frecuencia y permanente por medio de empresas de transporte que conducen de Villagarzón a Mocoa y a Puerto asís. A las veredas también por medio de transporte informal como lo son colectivos o mototaxis. El sector es de uso comercial, y cuenta con vías pavimentadas y parcialmente pavimentadas, con buen servicio de transporte público colectivo e individual.

4.9 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra localizado en la zona rural del municipio de Mocoa, sector correspondiente a la parte denominada VEREDA RUMIYACO acorde a lo determinado en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento territorial de Mocoa y la información correspondiente del Igac.

Teniendo en cuenta la reglamentación establecida por en la estratificación de predios rurales y dispersos, para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal en donde su estrato es uno (1).

4.10 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.

4.11 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008 vigentes a la fecha.

Uso de suelo: **EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL Y AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVÍCOLA ADAS-SS** según certificado de uso para el predio: Certificado Uso de Suelo No. No.86001-00-0024-CER-CNU-020, expedido por la UNIDAD TECNICA DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION-UPGE de la ALCALDIA DE MOCOA y , UNIDAD DE PLANEACION, GESTION Y EVALUACION, De fecha 13-02-2024.

Fuente: PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008.

ARTÍCULO 48. SUELO RURAL

Se constituye en esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas montañosas, cauces de los ríos o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de conservación de recursos naturales, Resguardos Indígenas, Reservas de Comunidades Negras o Afromocoenses. En el CDJ de Mocoa este compuesto por tres polígonos.

Según ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 ARTICULO 134. Areas de desarrollo silvopastoril y silvícola ADASSS:

Son todas aquellas áreas localizadas en colinas, mesones y lomeríos, actualmente dedicadas a diferentes cultivos colonizadores, caña panelera y pastoreo de ganado. En su mayor parte presentan drástica caída de la fertilidad natural, bajos rendimientos productivos y en casos presencia de procesos erosivos fuertes como en las estribaciones de Piedemonte donde son frecuentes los surcos, las cárcavas y los deslizamientos. Serán empleadas para el desarrollo de proyectos agropecuarios, agroforestales, silvopastoriles y silvícolas que propendan por el buen manejo y el uso de los recursos naturales. Comprende un área aproximada de 10.624,42 hectáreas.

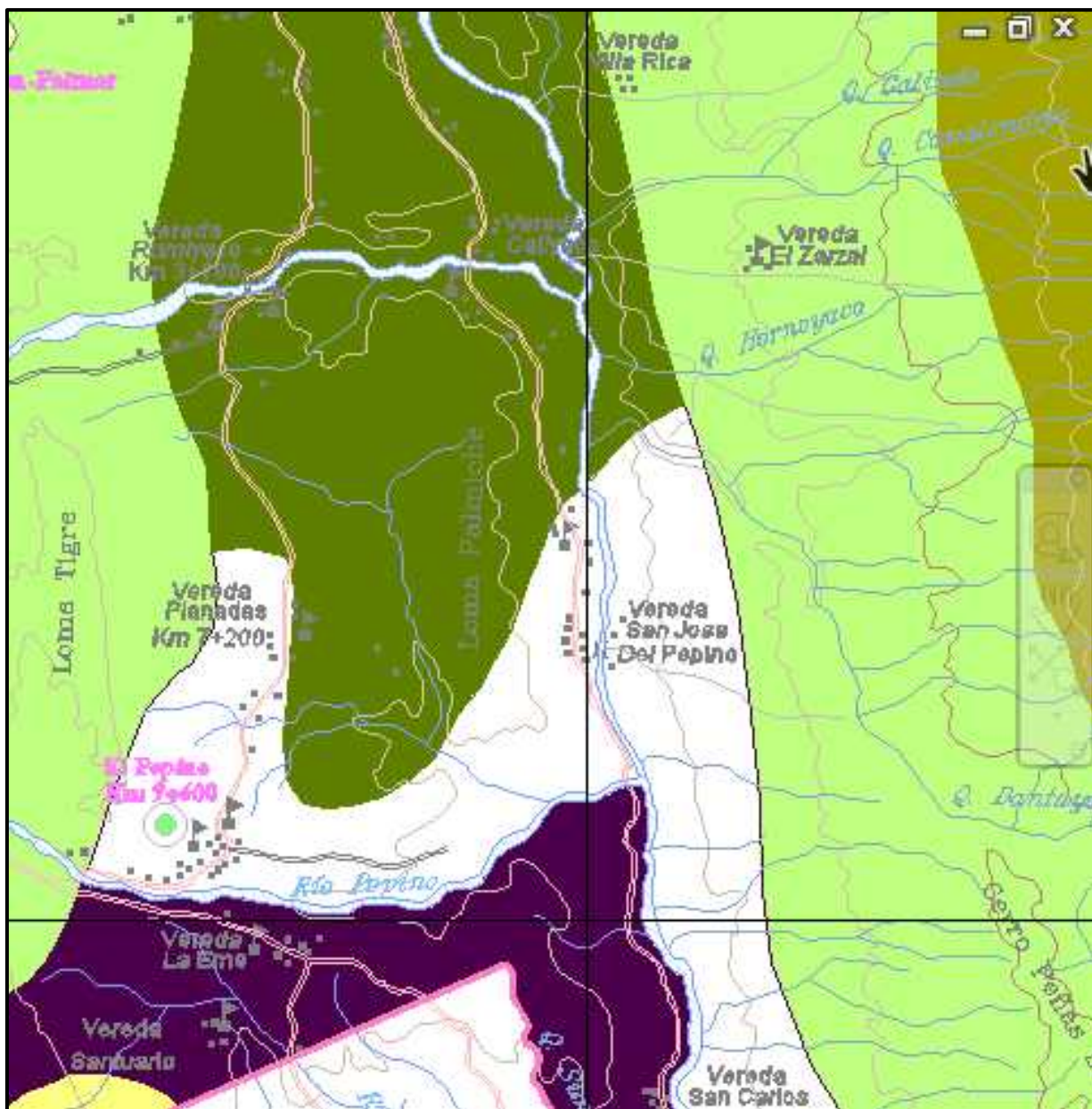
Fuente: CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE MOCOA, PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008

AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjason.com>

PLANO CATEGORÍA AGROLOGICA DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE MOCOYA:



Fuente: MAPA CATEGORÍA AGROLOGICA DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE MOCOYA, PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

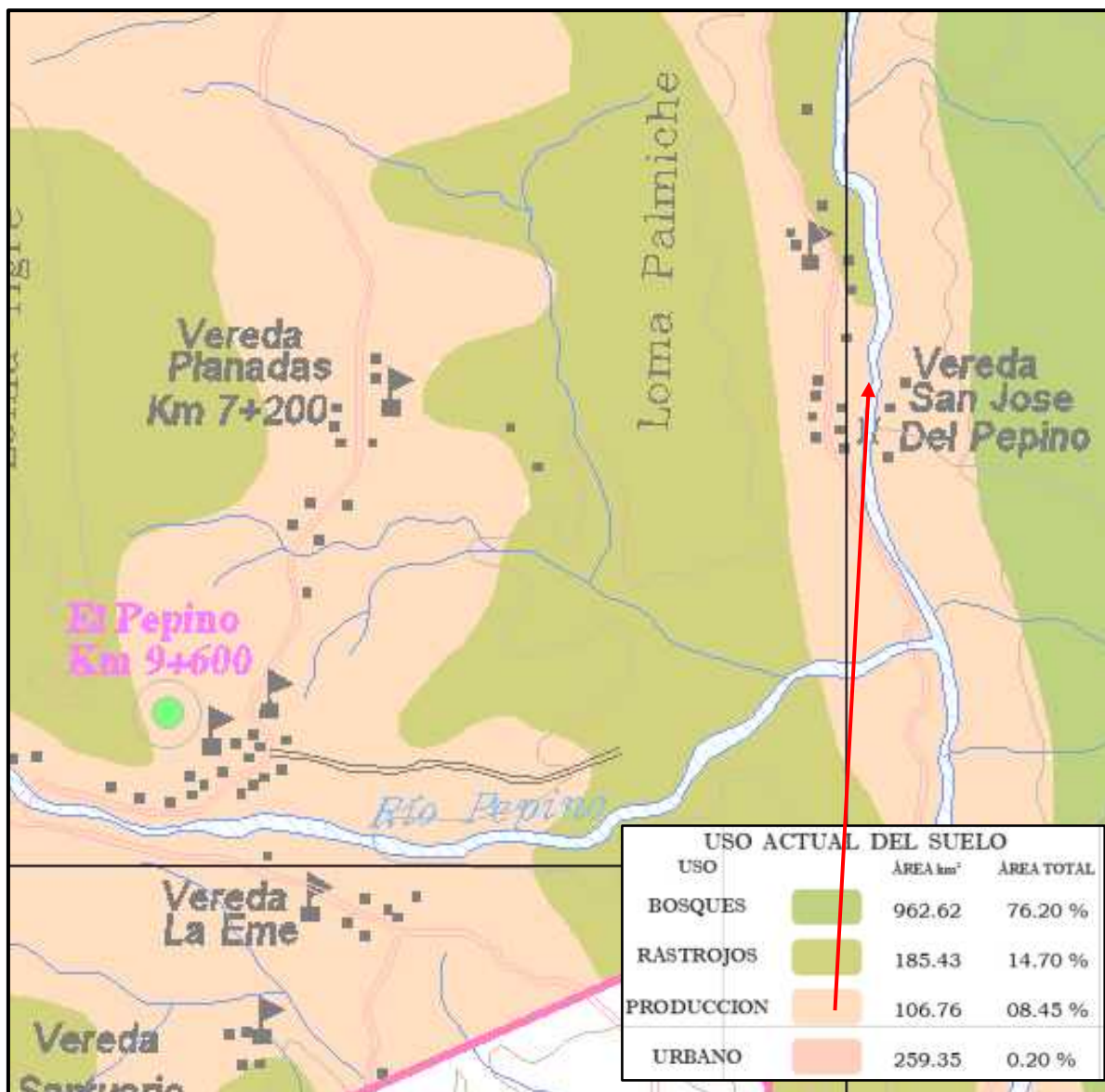
AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE MOCOÁ:



Fuente: MAPA CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE MOCOÁ, PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002, acuerdo 028 de 2.008 y acuerdo 027 de 2012.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

USO CERTIFICADO



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO

MUNICIPIO DE MOCOA

NIT 800102891-6

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



CERTIFICADO CONCEPTO DE USO DE SUELO (CON RIESGOS, DETERMINANTES AMBIENTALES Y NORMA URBANÍSTICA) No.86001-00-0024-CER-CNU-020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13-02-2024	FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de diciembre de 2024
USO DE SUELO EXPEDIDO SEGÚN PBOT APROBADO MEDIANTE ACUERDO N°. 036 DE 2000, AJUSTADO MEDIANTE ACUERDO N°. 013 DEL 17 DE MAYO DE 2002 Y ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008	
NÚMERO PREDIAL:	00-01-0019-0300-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	440-49816
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE RURAL
BARRIO O VEREDA:	VEREDA CALIYACO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN EL PBOT:	ARTÍCULO 48. SUELO RURAL Se constituye en esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas montañosas, cauces de los ríos o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de conservación de recursos naturales, Resguardos Indígenas y Reservas de Comunidades Negras o Afromocenses.
USO DE SUELO SEGÚN EL PBOT:	Según ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 ARTICULO 134. Áreas de desarrollo silvopastoril y silvícola ADAS-SS: Son todas aquellas áreas localizadas en colinas, maseños y lomeríos, actualmente dedicadas a diferentes cultivos colonizadores, caña panelera y pastoreo de ganado. En su mayor parte presentan drástica caída de la fertilidad natural, bajos rendimientos productivos y en casos presencia de procesos erosivos fuertes como en las estribaciones de Piedemonte donde son frecuentes los surcos, las cárcavas y los deslizamientos. Serán empleadas para el desarrollo de proyectos agropecuarios, agroforestales, silvopastoriles y silvícolas que propendan por el buen manejo y el uso de los recursos naturales. Comprende un área aproximada de 10.624,42 hectáreas
NORMA URBANÍSTICA	ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 (Ver tabla Anexo 2)
DE ACUERDO AL DECRETO 0052 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO, COMO UNA MEDIDA PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MOCOA	
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA MEDIA	
EL PREDIO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN	
EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO POR AMENAZA DE AVENIDA TORRENCIAL BAJA Y MEDIA	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



SEGÚN LA RESOLUCIÓN No.1148 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICA LA RESOLUCIÓN 1338 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE MOCOA, RESOLUCIÓN 0603 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA ALMORZADERO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0604 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO SANGOYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0605 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO RUMIYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0606 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO PEPINO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0607 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LAS QUEBRDAS TARUCA Y TARUQUITA EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0608 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA EL CONEJO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN PARCIAL POR FAJA PARALELA.

RECIBOS No	VR/ CONSIGNADOS	FECHA PAGO
USO SUELO 2024000668	\$170.000	13/02/2024
ESTAMPILLA 2024000687	\$10.000	13/02/2024



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



CONCEPTO:

EL PRESENTE CONCEPTO SE REALIZA PARA VERIFICAR EL ESTADO DEL PREDIO Y SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

DE ACUERDO AL DECRETO 0052 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO, COMO UNA MEDIDA PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MOCOA

- > EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA MEDIA
- > EL PREDIO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN
- > EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO POR AMENAZA DE AVENIDA TORRENCIAL BAJA Y MEDIA
- > EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CON AFECTACIÓN PARCIAL POR FAJA PARALELA, SEGÚN LA RESOLUCIÓN No. 1148 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICA LA RESOLUCIÓN 1336 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE MOCOA, RESOLUCIÓN 0603 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA ALMORZADERO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0604 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO SANGUYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0605 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO RUMIYACO EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0606 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DEL RIO PEPINO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0607 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LAS QUEBRDAS TARUCA Y TARUQUITA EN LA ZONA RURAL, SUBURBANA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, RESOLUCIÓN 0608 DEL 23 DE JULIO DEL 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA EL CONEJO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, COMO DETERMINANTE AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES.

QUE SEGÚN ACUERDO N°. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008: EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, CON USO DEL SUELO ADAS - SS.

QUE SE DEBE RESPETAR LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA ESGRIMIDA EN EL ACUERDO NO. 028 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008.

POR LO ANTERIORMENTE PLANTEADO SE CONCEPÚA, QUE SEGÚN EL PBOT EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, CON USO DEL SUELO ADAS - SS. SE PUEDEN DESARROLLAR PROYECTOS.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE MOCOA
NIT 800102891-6
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTEN ESTUDIOS DETALLADOS DE VULNERABILIDAD PARA MITIGAR EL RIESGO CON SUS RESPECTIVOS DISEÑOS Y PLANOS, ACORDES A ESTE USO DEL SUELO

OBSERVACIONES: N/A

Ing. GUILLERMO GUSTAVO GONZALEZ GUDIÑO
Secretario de Planeación Municipal

PROYECTO: Ing. Pavlón Jeramilo Gómez PU SPM



OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 UBICACIÓN: El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote rural de terreno Plana que se encuentra ubicado al sur del fin del casco urbano del municipio de Mocoa a unos 3,4 kms, en las abscisas definidas así: Abscisa inicial KM 79+553,03 Km, Margen Izquierda, Abscisa Final KM 79+573,91 Km .

6.2 ÁREAS:

- Área total del predio: 0,046000 HA o 460,00 M2
- Área requerida: 0,009566 HA ó 95,66 M2
- Área sobrante: 0.036434 HA o 364,34 M2

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: 95,66 M24

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA LOTE CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS.

LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales del predio objeto del presente estudio de títulos se encuentran descritos en la Escritura Pública N° 1170 de fecha 10/09/2024 otorgada por la Notaría Única de Mocoa - Putumayo, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 004 de fecha 05/05/2025 del folio de matrícula inmobiliaria N° 440-49816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa - Putumayo.

ORIENTE: COLINDA CON CARRETERA EN 21,00 METROS LINEALES, **OCCIDENTE:** COLINDA CON ALFREDO BEDOYA EN 18,60 METROS LINEALES. **NORTE:** COLINDA CON HERMILO MELO EN 22,50 METROS LINEALES. **SUR:** COLINDA CON ALFREDO BEDOYA EN 24,00 METROS LINEALES Y ENCIERRA.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Contenidos en la Ficha predial No. SMN-7-183M y son los siguientes:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,08	WILMAR NARBAY MELO MELO (P1-P2)
SUR	4,67	SIGIFREDO BEDOYA SALAS (P4-P5)
ORIENTE	21,00	VIA EXISTENTE VILLAGARZON-MOCHOA (P2-P4)
OCCIDENTE	20,57	ANA CRISTINA ALVARADO FLOREZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P5-P1)

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA

ORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-2007703 DE PROPOSITOS 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Vía Mocoa a Villagarzón, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de norte a sur y viceversa, vía antigua a Mocoa de oriente a Occidente en regular estado de conservación. vías urbanas cercanas en regular estado, algunas sin pavimentar.

FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente por el Oriente sobre vía principal Villagarzón-Mocoa de 21,00 metros.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M e inspección física.

VÍAS INTERNAS: NO.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

El sector veredal cuenta con los servicios básicos de agua veredal, con redes de energía eléctrica, por lo que posee servicios públicos con sus respectivos pozos sépticos para tratamiento primario de aguas, telefonía celular y comunicaciones inalámbricas.

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA VII	PLANA 0 - 7%	Predio HABITACIONAL.	EL PREDIO SE CLASIFICA COMO silvopastoril y silvícola ADAS-SS	95,66 M2

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

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía es Plana con pendientes entre el 0 - 7%

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno es irregular.

SUELOS:



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

CLASE VII:

SUELOS CLASE VI		
CARACTERISTICAS	FACTORES LIMITANTES	USO ACTUAL
Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.	Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos suelos, extremada acidez, muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja y excesivas lluvias durante el año Usos recomendados: Bosques protectores, vida silvestre, conservación, sistemas silvopastoriles Prácticas de manejo: Plantar especies nativas adaptadas a las condiciones ecológicas; evitar las talas y las quemas y suspender las actividades agropecuarias Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014 0.07 ha 100.00%	Suelo localizado en el área rural con uso potencial SUELO RURAL Y AREAS DE DESARROLLO SILVOPASTORIL Y SILVÍCOLA ADASSS. según Certificado de Uso del predio y norma como Predio Rural. Fuente: PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Clases agrológicas			
Código	Descripción	Área	%
■ 7c-U	Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos suelos, extremada acidez, muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja y excesivas lluvias durante el año Usos recomendados: Bosques protectores, vida silvestre, conservación, sistemas silvopastoriles Prácticas de manejo: Plantar especies nativas adaptadas a las condiciones ecológicas; evitar las talas y las quemas y suspender las actividades agropecuarias Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014	0.07 ha	100.00%

Identificación general	
Número predial: 860010001000000190300000000000	
Número predial (anterior): 86001000100190300000	
Municipio: Mocoa, Putumayo	
Norte (m): 1682378.172521	
Este (m): 4595101.583966	
Dirección: CALIYACO CS	
Área del terreno: 711 m2	
Área de construcción: 25 m2	
Destino económico: Habitacional	
Número de construcciones: 1	
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023	
Fecha del reporte: 2024-02-24 10:19:55	

Fuente: PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008 – Clases Agrológicas

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:

No existen cercas en el área de afectación.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M-2.025 corroboración en sitio.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía Plana entre 0 - 7% permite la mecanización.

El sector en su uso predominante y como característica de esta zona, es el desarrollo que se han tomado de fincas agropecuarias y ganaderas.

RECURSOS HÍDRICOS:

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector es el Río Mocoa, Río Putumayo, quebradas y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado.

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

6.7 AREAS CONSTRUIDAS:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UND
C1	Construcción de una planta, piso en concreto reforzado enchapado en cerámica, columnas y vigas en concreto reforzados muros en ladrillo farol, carpintería en aluminio arquitectónico, techo en teja de zinc soportado sobre estructura en madera.	28,14	m2

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M-2.025 corroboración en sitio.

6.8 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

C1. Construcción de una planta, piso en concreto reforzado enchapado en cerámica, columnas y vigas en concreto reforzados muros en ladrillo farol, carpintería en aluminio arquitectónico, techo en teja de zinc soportado sobre estructura en madera. **Cant/Und.** 28,14 M2.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M

DISTRIBUCIÓN INTERNA: Construcción de un piso.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UND
M1	Enramada piso en concreto columnas en madera y techo en teja de zinc sobre estructura de madera, lavadero en ladrillo y pileta en concreto baño en ladrillo farol y piso en concreto.	12,24	m2
M2	Zona dura en concreto reforzado.	14,21	m2
M3	Rampa de acceso en concreto reforzado.	3,14	m2

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M e inspección en sitio.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

M1. Enramada piso en concreto columnas en madera y techo en teja de zinc sobre estructura de madera, lavadero en ladrillo y pileta en concreto baño en ladrillo farol y piso en concreto. **Cant/Und.** 12,24 M2.

M2. Zona dura en concreto reforzado. **Cant/Und.** 14,21 M2.

M3. Rampa de acceso en concreto reforzado. **Cant/Und.** 3,14 M2.

ESTADO DE CONSERVACION:



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

ITEM	Und	Cant.	EDAD/ AÑOS	VIDA UTIL/ AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION
C1- Construcción 1 Piso	M2	28,14	20	70	BUENO

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	Und	Cant.	EDAD/ AÑOS	VIDA UTIL/ AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION
M1- Enramada	m2	12,24	10	30	BUENO
M2- Zona dura	m2	14,21	10	30	BUENO
M3- Rampa de acceso	m2	3,14	10	30	BUENO

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

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

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITOSANITARIO
Árbol de chiparo	2,00	und	BUENO

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-183M

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó la metodología, establecida por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Para el terreno:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

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

Para las construcciones:

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 UTILIZABLE:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, MOCO-A-VILLAGARZON ZONA 7					
LOTES, FINCAS CORREDOR MOCO-A, VERESA CALIYACO, SAN SUAN PEPINO, SN CARLOS, URCUSIQUE.					
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCO-A.	AREA: 1 HAC, 10.000 M2. VALOR: \$900.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCO-A, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: CASA, ENRAMADA Y ZONA PARQUEADERO, ZONA DURA, CASA BODEGA.	320 9079119 NOMBRE VENDEDOR: ORLANDO CORDOBA	
2	LOTE	VEREDA CALIYACO, MOCO-A.	AREA: 40X50=2.000 M2 VALOR: \$ 100.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCO-A, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 1 CASA MADERA	312 443 56 43 - 310 418 50 19 NOMBRE VENDEDOR: ALFREDO - JOSE GERSAI CALDERO	
3	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCO-A.	AREA: 5.000 M2 VALOR: \$400.000.000, VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: PUTUMAYO, CAUCA CONSTRUCCIONES: 1 KIOSKO, CANCHAS, PARQUEADERO, ENRRAMADAS.	313 326 67 06 - 322 83210 27 NOMBRE VENDEDOR: IMPULSA CONSTRUCTORA JOHAN QUINTERO	
4	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCO-A.	AREA: 3.000 M2 VALOR: \$150.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCO-A CONSTRUCCIONES: 0	310 334 31 58 - 310 343 43 61 NOMBRE VENDEDOR: VIRGILIO BRAVO MOLINA - NO CONTESTA	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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







AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

UF1 UTILIZABLE

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, MOCOA-VILLAGARZON ZONA 7												
LOTES, FINCAS CORREDOR MOCOA, VERESA CALIYACO, SAN SUAN PEPINO, SN CARLOS, URCUSIQUE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 900.000.000	\$ 859.500.000	10.000,00	\$ 50.950,00	500,0	\$ 700.000	\$ 350.000.000	AREA: 1 HAC, 10.000 M2. VALOR: \$900.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: CASA, ENRAMADA Y ZONA PARQUEADERO, ZONA DURA, CASA BODEGA.	320 9079119 NOMBRE VENDEDOR: ORLANDO CORDOBA	
2	LOTE	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 100.000.000	\$ 98.500.000	2.000,00	\$ 43.000,00	50,0	\$ 250.000	\$ 12.500.000	AREA: 40X50=2.000 M2 VALOR: \$ 100.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 1 CASA MADERA	312 443 56 43 - 310 418 50 19 NOMBRE VENDEDOR: ALFREDO - JOSE GERSAI CALDERO	
3	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 400.000.000	\$ 390.000.000	5.000,00	\$ 46.000,00	400,0	\$ 400.000	\$ 160.000.000	AREA: 5.000 M2 VALOR: \$400.000.000, VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: PUTUMAYO, CAUCA CONSTRUCCIONES: 1 KIOSKO, CANCHAS, PARQUEADERO, ENRRAMADAS.	313 326 67 06 - 322 83210 27 NOMBRE VENDEDOR: IMPULSA CONSTRUCTORA JOHAN QUINTERO	
4	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 150.000.000	\$ 146.250.000	3.000,00	\$ 48.750,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 3.000 M2 VALOR: \$150.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: CONSTRUCCIONES: 0	310 334 31 58 - 310 343 43 61 NOMBRE VENDEDOR: VIRGLIO BRAVO MOLINA - NO CONTESTA	

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

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



CORPORACIÓN:





LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>**10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO****10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO**

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

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, MOCOA-VILLAGARZON ZONA 7												
LOTES, FINCAS CORREDOR MOCOA, VERESA CALIYACO, SAN SUAN PEPINO, SN CARLOS, URCUSIQUE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 900.000.000	\$ 859.500.000	10.000,00	\$ 50.950,00	500,0	\$ 700.000	\$ 350.000.000	AREA: 1 HAC. 10.000 M2. VALOR: \$900.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: CASA ENRAMADA Y ZONA PARQUEADERO, ZONA DURA, CASA BODEGA.	320 9079119 NOMBRE VENDEDOR: ORLANDO CORDOBA	
2	LOTE	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 100.000.000	\$ 98.500.000	2.000,00	\$ 43.000,00	50,0	\$ 250.000	\$ 12.500.000	AREA: 40X50=2.000 M2 VALOR: \$ 100.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: MOCOA, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 1 CASA MADERA	312 443 56 43 - 310 418 50 19 NOMBRE VENDEDOR: ALFREDO - JOSE GERSAI CALDERO	
3	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 400.000.000	\$ 390.000.000	5.000,00	\$ 46.000,00	400,0	\$ 400.000	\$ 160.000.000	AREA: 5.000 M2 VALOR: \$400.000.000. VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: PUTUMAYO, CAUCA CONSTRUCCIONES: 1 KIOSKO, CANCHAS, PARQUEADERO, ENRRAMADAS.	313 326 67 06 - 322 83210 27 NOMBRE VENDEDOR: IMPULSA CONSTRUCTORA JOHAN QUINTERO	
4	FINCA	VEREDA CALIYACO, MOCOA.	\$ 150.000.000	\$ 146.250.000	3.000,00	\$ 48.750,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 3.000 M2 VALOR: \$150.000.000 VEREDA: CALIYACO, MUNICIPIO: CONSTRUCCIONES: 0	310 334 31 58 - 310 343 43 61 NOMBRE VENDEDOR: VIRGLIO BRAVO MOLINA - NO CONTESTA	
Promedio					\$ 47.175,00							
Desviación estándar					\$ 3.442,02							
Coeficiente de variación					7,30%							
Máximo					\$ 50.617,02							
Mínimo					\$ 43.732,98							

Se asigna a \$51.000/M2. Se toma el valor máximo, por estar al lado de la zona para la Unidad Fisiográfica 1, área utilizable pequeña.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

MERCADO SATELITAL:





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

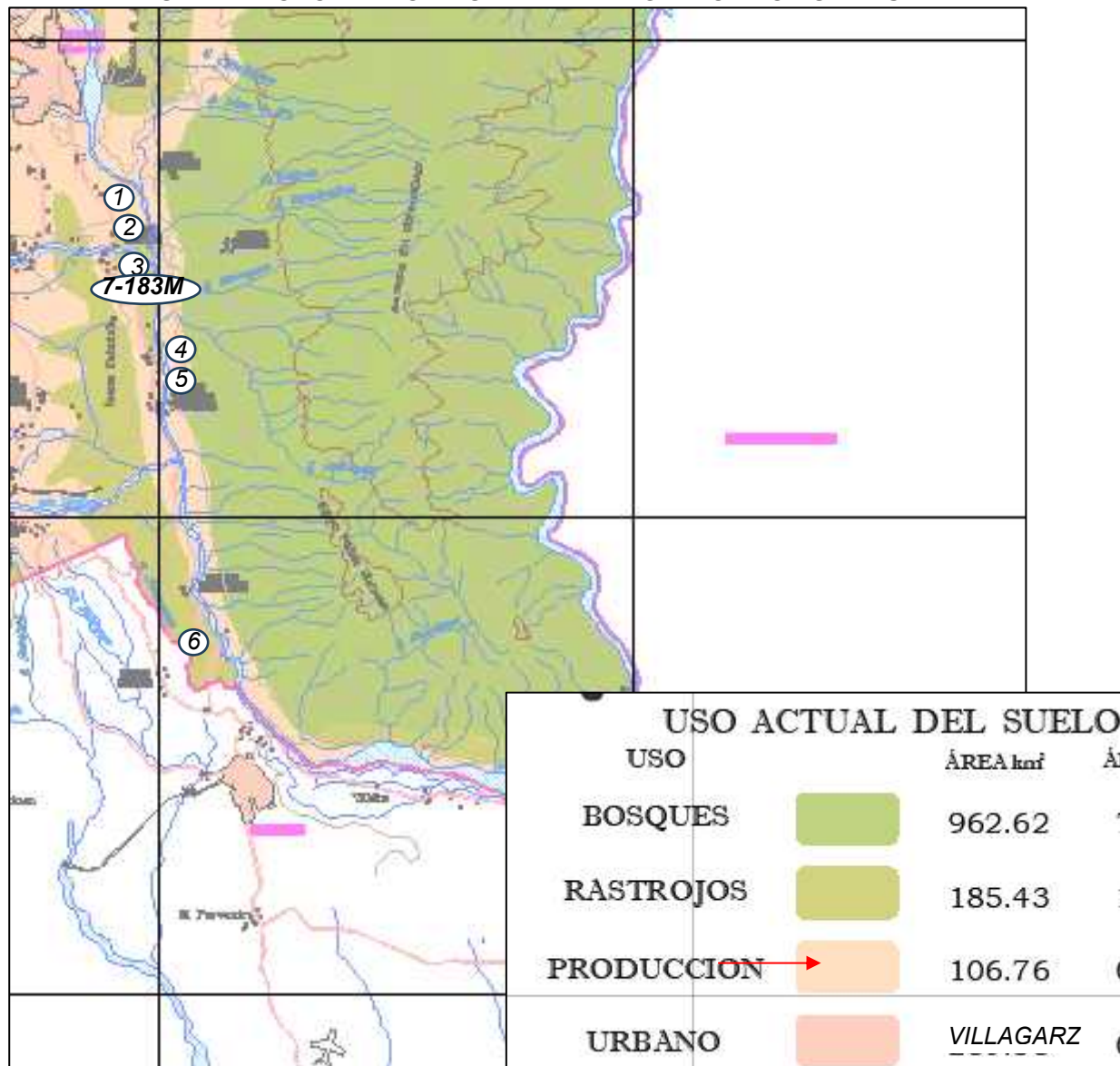
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

**Mercado ZONA 7 (MOCOA- PEPINO – NORTE RURAL VILLAGARZON) -MERCADO QUE
ESTA EN MOCOA PERO LE SIRVE A VILLAGARZON POR SER RURAL.**





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

10.2 RESIDUAL

No aplica.

10.3 SERVIDUMBRES

El área de afectación del predio no servidumbres registradas, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados; por lo tanto, de acuerdo a la resolución 620 de 2008 art 8, y a la verificación realizada en campo el predio no presenta afectación por servidumbres.

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

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-183M, Visita En Sitio

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICION

11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

El Método de costo de reposición se utilizó para obtener el valor de las construcciones y se realizó el siguiente cálculo:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ITEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES									
U1- Construcción 1	20	70	28,57%	2,50	24,95%	\$ 2.117.064	\$528.218	\$1.588.847	\$ 1.590.000

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
CONSTRUCCIONES ANEXAS									
ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1- Enramada	10	30	33.33%	3.00	36.30%	\$ 848,900	\$308,148	\$540,752	\$ 540,000
M2- Zona dura	10	30	33.33%	3.00	36.30%	\$ 197,967	\$71,861	\$126,106	\$ 126,000
M3- Rampa de acceso	10	30	33.33%	3.00	36.30%	\$ 641,733	\$232,947	\$408,786	\$ 409,000

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 214-2025.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-7-183M-2.025 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Para el cálculo del valor de los cultivos, se utiliza como metodología todo lo estipulado en el artículo 33 de la resolución 620 del IGAC.

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE.	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Árbol de chiparo	2,00	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 156.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL 1					\$ 156.000,00

Fuente: Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, 2.023-2.024 TP No. 12169 Min Agricultura, elaborada con base en:

1. **CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL NEIVA – PITALITO – MOCOA – PUERTO ASIS.** Lonjasan 2023 - 2025. 2. **CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL RUTA DEL CACAO LEBRIJA – BARRANCABERMEJA - YONDO.** 3. Manual de precios unitarios Comisión Tripartita Embalse TONA, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 3. Manual de precios unitarios del proyecto Hidroeléctrico del Sogamoso, participante la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 4. UMATA Departamental. 5. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/agropecuario/sistema-de-informacion-de-precios-sipsa>, 6. <http://www.centroabastos.com>, 7. <http://www.fenalce.org>, 8. <http://www.agronet.gov.co>, 9. <http://www.dane.gov.co>, 9. <http://www.cenipalma.org.co>, 10. <http://www.fedepalma.org.co>, 11. <http://www.fedemaderas.org.co>, 12. <http://sac.org.co>. 13. Documentos privados investigativos de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, profesionales agremiados y otros.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Para determinar el justo precio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional Mocoa-Villagarzón entre las abscisas Km. 79+553,03 Km y Km. 79+573,91 Km Margen Izquierda. El predio cuyo frente esta afectado es un Lote Rural junto con vivienda y adicionales.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en PBOT de Mocoa, acuerdo 036 de 2.000, ajustado acuerdo 013 de 2002 y acuerdo 028 de 2.008 vigentes a la fecha y su desarrollo dentro del Municipio Mocoa, Putumayo, su uso de el predio se clasifica como suelo rural, áreas de desarrollo silvopastoril y silvícola Adas-ss.
- El predio linda con sector donde hay presencia de desarrollo de parcelaciones recreativas, hoteles campestres.
- El predio presenta una ubicación a 3 kilómetros 400 metros del casco urbano del municipio de Mocoa con la vía Nacional Mocoa –Villagarzón, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado.
- Las vías de acceso al sector, Mocoa-Villagarzón con el mejoramiento con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Plana del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 0 - 7%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Mocoa – Villagarzón con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Mocoa.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y complementarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Villagarzón, así como bus urbano que va a la VEREDA RUMIYACO donde se encuentra el predio.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el municipio de Mocoa.
- Se han tenido en cuenta el conocimiento de las operaciones recientes en el sector, sobre inmuebles diferentes características.

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-7-183M** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN-7-183M-2.025**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- En caso de no estar de acuerdo con el presente Informe Avaluatorio, se debe objetar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" Oficina del Catastro Seccional de Mocoa, dentro de los cinco (5) hábiles, al recibo de este en cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1420 de 1.998 surtiendo todos los efectos de Ley.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales evaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios evaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus evaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-7-183M-2.025**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- El presente estudio valuatorio, arroja unos resultados matemáticos que se deben tomar como base para la toma de decisiones, ya que el avalúo es un concepto subjetivo, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten; solo se aceptarían las objeciones o revisiones conforme a la Resolución No. 0620 del IGAC de 2008. De igual manera la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, y los evaluadores no pueden ser requeridos para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan acuerdos previos.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Septiembre 23 de 2.025.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

ANALISIS DE ANTECEDENTES

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

14. **RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-183M-2.025 Predio: CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOA., PUTUMAYO.**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL, No. 860010001000000190300000000000. CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOA, PUTUMAYO.	M2	95.66	\$ 51,000.00	\$ 4,878,660.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	95.66		\$ 4,878,660.00
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1- Construccion 1 Piso	M2	28.14	\$ 1,590,000.00	\$ 44,742,600.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 44,742,600.00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1- Enramada	M2	12.24	\$ 540,000.00	\$ 6,609,600.00
M2- Zona dura	M2	14.21	\$ 126,000.00	\$ 1,790,460.00
M3- Rampa de acceso	M2	3.14	\$ 409,000.00	\$ 1,284,260.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 9,684,320.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Árbol de chiparo	und	2.00	\$ 78,000.00	\$ 156,000.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 156,000.00
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO SMN-7-183M -2.025				\$ 59,461,580.00

Septiembre 23 de 2.025.

SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

CAPITULO DOS

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE

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

No aplica.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

VISTA SATELITAL DEL PREDIO CON COORDENADAS EN SITIO





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

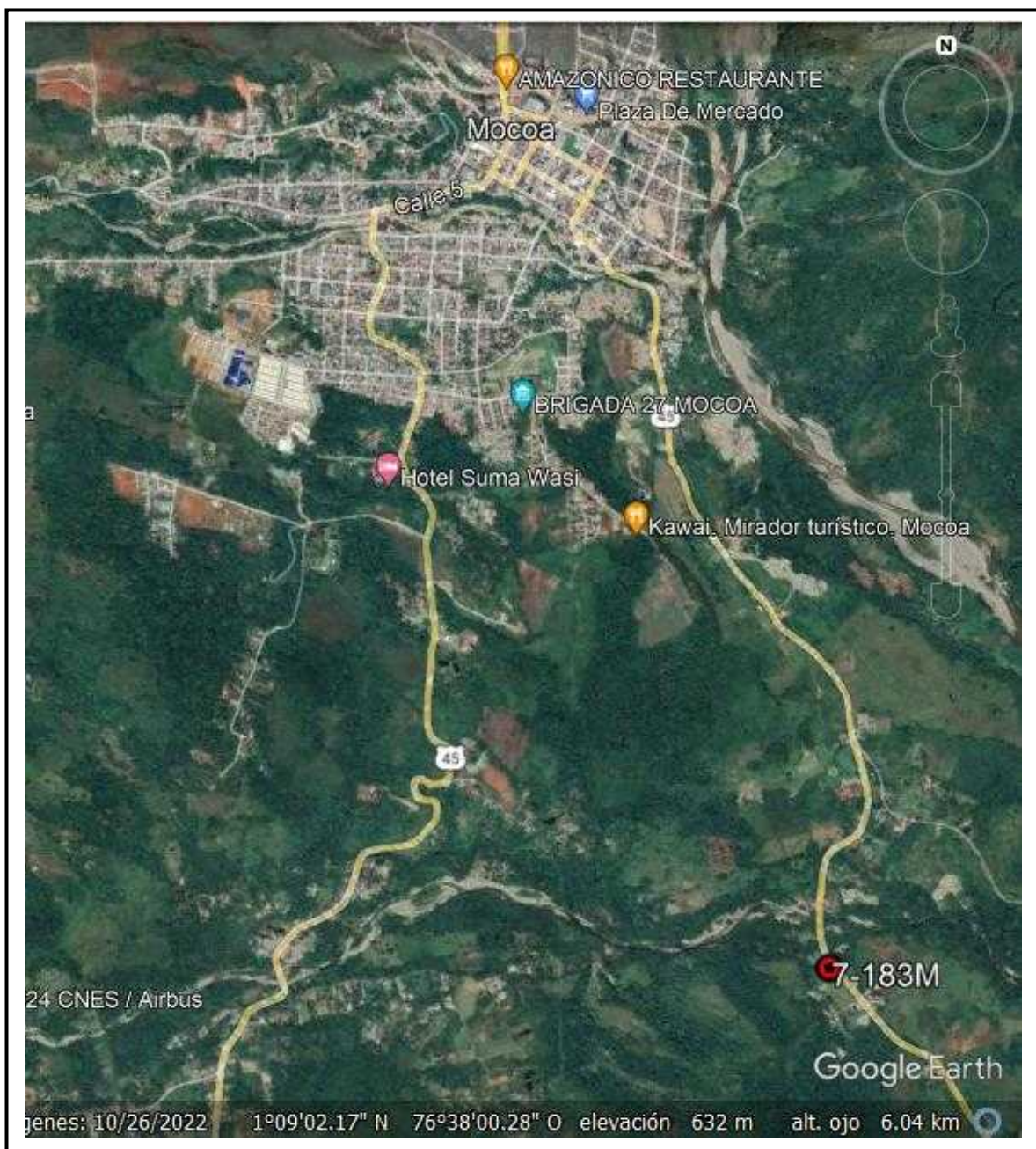
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

ANEXOS FOTOGRAFICOS
VISTA SATELITAL DEL PREDIO





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

ANEXO FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-183M-2.025**

Predio CALIYACO CS, VEREDA RUMIYACO, MUNICIPIO MOCOA, PUTUMAYO.



VISTA DEL PREDIO



VISTA DEL PREDIO



VISTA DEL PREDIO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



1°7'23.766"N -76°38'18.918"W
193° S
Altitud: 569.4m
Velocidad: 0.0km/h



1°7'23.858"N -76°38'18.792"W
243° SW
Altitud: 567.8m
Velocidad: 1.8km/h

C1-Construcción de una planta



1°7'23.888"N -76°38'18.792"W
243° SW
Altitud: 567.8m
Velocidad: 1.8km/h



1°7'23.85"N -76°38'18.798"W
228° SW
Altitud: 569.1m
Velocidad: 1.4km/h

C1-Construcción de una planta



1°7'23.556"N -76°38'18.828"W
272° W
Mocoa
Putumayo
Altitud: 568.4m
Velocidad: 2.8km/h



1°7'23.85"N -76°38'18.798"W
228° SW
Altitud: 569.1m
Velocidad: 1.4km/h

C1-Construcción de una planta



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



M1- Enramada



M2- Zona dura



M3-Rampa de acceso - Árbol de chiparo



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

ANALISIS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C1

CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

C1. Construcción de una planta, piso en concreto reforzado enchapado en cerámica, columnas y vigas en concreto reforzados muros en ladrillo farol, carpintería en aluminio arquitectónico, techo en teja de zinc soportado sobre estructura en madera.

ITEM		DESCRIPCIÓN		Pag	UND.	CANT.		VLR TOTAL			
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	194	m2	28,14	\$	2.111,00	\$	59.403,54	
		1,2	Cargue y retiro de material	128	m3	14,07	\$	55.485,00	\$	780.673,95	
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	8,44	\$	33.049,00	\$	278.933,56	
		2,2	Relleno de material en sitio	129	m3	5,63	\$	37.261,00	\$	209.779,43	
3	Estructura	3,1	Muro fachada ladrillo prensado liviano	169	m2	254,63	\$	96.885,00	\$	24.669.827,55	
		3,2	SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	8,00	\$	113.000,00	\$	904.000,00	
		3,3	Entramado madera	98	ml	15,00	\$	79.000,00	\$	1.185.000,00	
		3,4	Viga canal en concreto 30X40 Cm	161	ml	18,00	\$	282.000,00	\$	5.076.000,00	
		3,5	Columna de confinamiento 20X12 Cm	154	ml	16,00	\$	163.957,00	\$	2.623.312,00	
		3,6	Concreto corriente grava común 3000 PSI	156	m3	5,00	\$	461.000,00	\$	2.305.000,00	
		3,7	Ventana fija 1X1 Vidrio de seguridad	125	und	5,00	\$	159.507,00	\$	797.535,00	
		3,8	Puerta lamina cold rolled Cal. 16	141	m2	4,00	\$	209.782,00	\$	839.128,00	
		3,9	Cristal flotado incoloro 4mm	125	m2	10,00	\$	3.669,00	\$	36.690,00	
		3,10	Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	1,00	\$	416.969,00	\$	416.969,00	
		3,11	Piso ceramica 33.8 X 33.8 Cm	164	m2	28,14	\$	102.703,00	\$	2.890.062,42	
		3,12	Tablero trifasico 12 circuitos	177	und	1,00	\$	331.259,00	\$	331.259,00	
		3,13	Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	6,00	\$	144.912,00	\$	869.472,00	
4	Cubiertas	4,1	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	28,14	\$	59.641,00	\$	1.678.297,74	
10	Pisos, enchapes y accesorios	10,1	Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	150	m2	28,14	\$	107.251,00	\$	3.018.043,14	
11	Transporte interno de materiales	11,1	Transporte perímetro urbano	80	UND	3,00	\$	425.000,00	\$	1.275.000,00	
12	Mano de obra	12,1	Mano de obra	35	hc	45,00	\$	31.473,00	\$	1.416.285,00	
13	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor	5%		\$		142.972,05	\$	142.972,05	
	AIU 15%	SUBTOTAL		\$						51.803.643,38	
		ADMINISTRACION		\$						2.590.182,17	
		IMPREVISTOS		\$						2.590.182,17	
		UTILIDADES		\$						2.590.182,17	
		TOTAL		\$						59.574.189,89	
VALOR POR M2										\$	2.117.064,32



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**CONSTRUCCIONES ANEXAS****M1. ENRAMADA**

M1. Enramada piso en concreto columnas en madera y techo en teja de zinc sobre estructura de madera, lavadero en ladrillo y pileta en concreto baño en ladrillo farol y piso en concreto.								
ITEM		DESCRIPCIÓN		PAG	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1.1	Localización trazado y replanteo	194	m2	12.24	\$ 2,111.00	\$ 25,838.64
		1.2	Cargue y retiro de material	128	m3	1.22	\$ 55,485.00	\$ 67,691.70
2	Movimiento de Tierra	2.1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	3.67	\$ 33,049.00	\$ 121,289.83
		2.2	Relleno de material en sitio	129	m3	1.22	\$ 37,261.00	\$ 45,458.42
3	Estructura	3.1	Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	41.98	\$ 105,446.00	\$ 4,426,623.08
		3.2	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	12.24	\$ 59,641.00	\$ 730,005.84
		3.3	Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	154	m2	12.24	\$ 136,187.00	\$ 1,666,928.88
4	Hidrosanitario	4.1	Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	1.00	\$ 2,927.00	\$ 2,927.00
		4.2	Punto A.F Inodoro	183	und	2.00	\$ 26,720.00	\$ 53,440.00
		4.3	Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	1.00	\$ 109,139.00	\$ 109,139.00
5	Electrico	5.1	Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	1.00	\$ 144,912.00	\$ 144,912.00
9	Transporte interno de materiales	9.1	Transporte perimetro urbano	80	UND	2.00	\$ 425,000.00	\$ 850,000.00
10	Mano de obra	10.1	Mano de obra	35	hc	24.00	\$ 31,473.00	\$ 755,352.00
11	Herramienta y equipo menor	11.1	Herramienta y equipo menor	5%			\$ 35,643.90	\$ 35,643.90
		SUBTOTAL						\$ 9,035,250.29
		AIU 15%						\$ 451,762.51
								\$ 451,762.51
								\$ 451,762.51
								\$ 10,390,537.83
VALOR POR M2							\$ 848,900.15	

M2. ZONA DURA

DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	14,21	\$ 2.111,00	\$ 29.997,31
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	4,26	\$ 55.485,00	\$ 236.366,10
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	4,26	\$ 33.049,00	\$ 140.788,74
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	4,26	\$ 37.261,00	\$ 158.843,64
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	14,00	\$ 85.380,00	\$ 1.195.320,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	10,00	\$ 31.473,00	\$ 314.730,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor	5%			\$ 10.664,30	\$ 10.664,30
AIU 12 %		SUBTOTAL						\$ 2.511.710,09
		ADMINISTRACION						\$ 100.468,40
		IMPREVISTOS						\$ 100.468,40
		UTILIDADES						\$ 100.468,40
		TOTAL						\$ 2.813.115,30
VALOR								\$ 197.967,30



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**M3. RAMPA**

ANÁLISIS RESUMIDOS GENERALES									
M3. RAMPA DE ACCESO Zona dura en cemento rustico con 0,65m de ancho x 2,10m de largo y 0,20m de grosor.									
DESCRIPCION		ITEM		Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL	
1	Preliminares	1.1	Localización trazado y replanteo	200	m2	3.14	\$ 2,111.00	\$ 6,628.54	
		1.2	Cargue y retiro de material	132	m3	0.94	\$ 55,485.00	\$ 52,155.90	
2	Movimiento de Tierra	2.1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	0.94	\$ 33,049.00	\$ 31,066.06	
		2.2	Relleno de material en sitio	202	m3	0.63	\$ 37,261.00	\$ 23,474.43	
3	estructura	3.1	Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	154	M2	3.14	\$ 136,187.00	\$ 427,627.18	
		3.2	relleno de grava	133	m3	0.94	\$ 85,380.00	\$ 80,257.20	
4	Transporte interno de materiales	4.1	Transporte perímetro urbano	83	UND	2.00	\$ 425,000.00	\$ 850,000.00	
5	Mano de obra	5.1	Mano de obra	8	hc	10.00	\$ 31,473.00	\$ 314,730.00	
6	Herramienta y equipo menor	6.1	Herramienta y equipo menor	5%			\$ 13,204.65	\$ 13,204.65	
		SUBTOTAL						\$ 1,799,143.96	
		AIU 12 %	ADMINISTRACION						\$ 71,965.76
			IMPREVISTOS						\$ 71,965.76
			UTILIDADES						\$ 71,965.76
		TOTAL						\$ 2,015,041.24	
VALOR POR M2								\$ 641,732.88	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES****CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCO (PUTUMAYO)****VALOR ARBOL EN PIE 100%**

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

ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ amarillo	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACBTE MARIA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACBTUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILO - ACHOTILLO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000			De 7 a 10 Años \$ 300.000			Semillero vara \$26.000
AGUACATE TECNI	1 Hasta 3 años: \$ 230.000		> 3 a 7 Años:\$ 300.000			De 7 a 10 Años \$ 420.000			Semillero vara \$26.000
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años: \$ 200.000		> 3 a 7 Años:\$ 260.000			De 7 a 10 años \$ \$360.000			Semillero vara \$26.000
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años:\$ 200.000			De 7 a 10 años \$ \$300.000			
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000		
AHUYAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000				Ciclo de vida del cultivo 5 meses
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> Producción : \$ 100.000						
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000	
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ALMANEGRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO, AGUARRAS, AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ANACO, CACHINGO, ANACO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

ARBOL ÑAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000		
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
ARO, NACEDERO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ARRAYAN	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSAMO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas (Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA- bambu (matas)	Pocas Cepas 1-15 \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000	> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000		> 61 - 150 canutos \$450.000		150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.		
BARBASCO (Barbasco Grillo)	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BIJAO, BIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 200.000
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BOROJO	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata		2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000				
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BREVA	De 1 año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000		De 8 a mas años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 10 años
BORRACHO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2-3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara \$26.000
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2-3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000		De > 7 años: \$ 200.000		Semillero vara \$25.000
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26.000
CACHO DEVENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
CAFECITO - CAFETILLO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CAFÉ - ARBOL DE CAFÉ	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CALABAZA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000		Ciclo de vida del cultivo 5 meses		
CAIMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMPANO, SAMAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

CAMBULO, CACHIMBO, PISAMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELERO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAÑABRAVA	\$ 100.000			entre 60 y 100 cepas %\$600,000					
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
CAÑAGUATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAOBO - CAOBO ROJO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 98.000	\$ 140.000	\$ 220.000	\$ 270.000	\$ 370.000	\$ 520.000	\$ 676.000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CARACOLI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 340.000	\$ 440.000	\$ 600.000
CARAMBOLO	De 1-5 años \$ 60.000		De 6 a 8 años \$ 80.000		De 9 a 12 y mas \$ 120.000				
CARAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARRETILLO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARBONERO, GALAPO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
CARNAVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
CASTAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASCARILLA ROJA	\$ 25.000	\$ 35.000	\$ 45.000	\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 75.000			
CASPI / MANZANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
CARATE, SANGRE GALLINA, PATA GALLINA, MANCHADOR	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CAUCHO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
CAUCHO, MATAPALO, MATAPALO AREPERO, LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, CAUCHILLO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CEDRO -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 98.000	\$ 140.000	\$ 220.000	\$ 270.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 676.000
CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bongu) - AMARILLO BONGO	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 230.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 600.000
CENIZO, PALO NEGRO	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

CEREZO, CAPULIN, CAPOTE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
CYATHEA CARACASANA (Liasin)	\$ 30.000	\$30 A \$60	\$60 A 80	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$130.000 - \$160.000
CHICHATO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	
CHINGALE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
CHILCO (A), CHIRCO, MOROCHILLO (Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL. De 5 a 10 años \$120.000. De 20 a 30 años \$298.000	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A	HASTA DOS AÑOS= \$ 50.000			4 - 5 AÑOS=\$60.000 A \$70.000			11 AÑOS= \$80.000 - \$90.000		
CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A	\$ 40.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 220.000	\$ 250.000				
CHOLUPA, GULUPA, MARACUYA, GRANADILLA	De 6 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 150.000		1 a 2 años: \$ 200.000		2 a 3 años : \$250.000		cultivo 3 años aprox.
CACHIPAY, MADROÑO, GOMO,	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000
CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000		
CLAVOPASAO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CILANTRO (Cimarron, culantro)	De 1 a 3 meses : \$10.000		De 4 a 6 meses: \$ 15.000		De 7 a 10 mese: \$ 20.000		De 10 a 12 meses:\$ 25.000		Ciclo de vida del cultivo anual
CIPRES	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 231.000	\$ 300.000	\$ 450.000
CIRUELO - COCOTA OCAÑERA	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años =\$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000		
COCO (Cristal, Picho, Cuna)	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 400.000
COMINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CORONILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 80.000			
CORDONCILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COCORO /A, PELOTILLO, MORTECINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CUCHARO - CUCHARILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CHUQUIO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CULTIVO CAÑA PANELERA	De < de 6 meses: \$ 600 m2		De 7 a 12 meses: \$ 800 m2		De 12 a 18 meses: \$ 1300 m2				Ciclo de vida 18 meses
CURINEGRO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
DAGUN	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	
DULUMUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
DRAGO (Sangregado), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

DINDE	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
DIVIDIVI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FICUS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FARAMEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FRESNO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FRIJOLITO - FRIJOLILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRAPATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GAQUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GEDIONDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAYMARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GRANADILLA (O)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACAMAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACHARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACIMO / GUACI - GUASI / GUASICASPI/GUASIMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAIMAROS	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUALANDAY	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, Churimbo, Churimo, Diablo, Cajeto, Macheto, rabo de mico, rojo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS	1-5 Años \$100.000		5 a 10 \$190.000						
GUARANGO (Rojo, blanco)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUANABANO TRAD	De 1 año: \$ 50.000	De 2 a 7 Años : 150.000			8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000 - \$350.000			> 10 años \$ 300.000 - \$400.000	
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año : \$ 80.000	De 2 a 7 Años : 250.00			9 a 10 Años en prod. = \$ 300.000 - \$500.000			> 10 años \$ 350.00 - \$600.000	
GUARATARO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA	< 1 año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$150.000		De 4 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABA ARAZA	> 1 año: \$ 80.000		150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABO PAVA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 170.000	\$ 250.000
GUAYACAN - GUAYACAN HOBO - HOBO - GUAYACAN AMARILLO	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 600.000
GUITARREROS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
HOBO CAIMANERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HORMIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INCHE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INDIO VIEJO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 400.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

INCIENSO / INCIENSO BLANCO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
LAGRE - LACRE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LAUREL, AMARILLO LAUREL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEUCADENA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
LIMON TAHITI	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
LIMON TAHITI TECNIFICADO	1 Año: \$ 60.000		De 2 a 4 años: \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 350.000		> 10 Años: \$ 450.000		Semillero vara \$35,000
LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF	1 Año: \$ 80.000		De 2 a 4 años: \$ 300.000		De 5 a 10 años: \$ 450.000		> 10 Años: \$ 500.000		Semillero vara \$40,000
LIMON (COMUN, MANDARINO)	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000-\$500.000		Semillero vara \$30,000
LULO	1 - 8 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 100.000		1 a 2 años: \$ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MAIZ	< 1 año: \$ 5.000 -\$15.000 mata								Semillero \$ 5.000
MALAGANO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

MANCHADOR . MANCHA ROPA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30.000
MANTEQUILLO, MANTECO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDOQUIERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANGO COMUN	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años : \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
ARBOL	1 año : \$50.000-\$70.000		200.000		300.000		> 10 años : \$ 400.000		45.000
MANGO TECNIFICADO	1 año : 60.000		De 2 a 5 años: \$ 500.000		De 6 a 10 años: \$ 600.000		> 10 años : \$ 700.000		Semilleros \$ 45.000
MANZANO	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años = \$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000 a \$350.000		
MARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MARFIL / TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MATARRATÓN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MESTIZO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MONCOCO BLANCO - NEGRO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 300.000	\$ 400.000	\$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORAL, MORA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORINGA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORO / MONTEFRIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOTILON, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 4 años : \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 - 20 años: \$ 300.000 - \$500.000		Semilleros \$ 30.000
NARANJA VALENCIA TECNIFICADO	< 1 año \$ 60.000		De 2 a 4 años : \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 300.000		> 10 -20 años: \$ 350.000 - \$600.000		Semilleros \$ 40.000
NAUNO - N. CAMPANO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
NATIVO ARBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	
NIGUITO TUNO - NIGUITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
NISPERO MONTAÑERO (HISPERO) - NISPERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 400.000
NONI	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera)	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 420.000	\$ 600.000
NN	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000	
POMAROSO - silvestre	<1 año: \$ 80.000-\$100.000		De 1-3 años: \$120.000 - \$220.000		De 4 a 7 años: \$ 280.000		De 8 a mas años: \$290.000		
PINO (PINO COLOMBIANO)	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 400.000	\$ 450.000	
OITI	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000		> 10 años \$ 300.000		
OREJA DE BURRO / PIÑON DE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DEVACA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

PALO SANTO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO RAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALMA ARECA - AREACA	1 Año: \$ 60.000		2 Años :\$ 120.000		3 a 5 Años: \$ 200.000		mas 6 años : \$ 300.000		
PALMA IRACA, NACUMA, PALMA	1 Año: \$ 50.000		2 Años :\$ 160.000		4 a 5 Años: \$ 220.000		mas 6 años : \$ 250.000		
PELA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
PECHUGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
PERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PERALEJO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEINEMONO, MARADAGUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PESADO MADERABLE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PLATANILLO	Matas entre \$ 10.000 a \$ 15.000								
PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMÚN	< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000			\$ 30.000		\$ 40.000			
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
RASPAYUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	
RAYITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
REVENTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
ROBLE	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 190.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 380.000	\$ 450.000	\$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BOMBONA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BISMARKIA -PLATEADA	1 Año: \$70.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas 11 Años : \$ 350.000		
PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO)	Palma Coco < 2 Años \$170.000			Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000			> 25 Años decrec. \$200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, En Años	< 1 - \$50.000 1 a <2 año \$150.000	>2-4 años \$250.000	>4 - 5 años \$280.000		>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000		> 8 años \$450.000		
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		5 -7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		>5 -7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMITO (Chamaerops humilis)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000				
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		producc.18-26mes: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 26 meses aprox.
Frutal Capulí	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		18 a 26 meses: \$ 250.000		Ciclo de vida del cultivo 26 meses aprox.
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

SANGRE TORO - SANGRO - LECHEVIVA - LECHE CHIVA - SANGRE TORO LANCEOLADA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANGREGADO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
VARASANTA, VARASON.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 320.000	\$ 450.000
SAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SARNO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
TABAQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000			
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TUNO PUTUMAYO, NIGUITO, FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE - SILVESTRE	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 400.000
UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años: \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
CHIRIMOYO	De 1 año: \$ 50.000		De 1 a 2 años: \$120.000		De 3 a 5 años: \$ 200.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
VERBENACE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
VIROLA, CUMALA BLANCA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YUCA	< de 1 año: \$ 15.000 a \$ 20.000								
YARUMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YAYA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPOTE, ZAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPOTE FRUTAL	1 Año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas de 10 años: \$ 450.000		
Copey Semillero	\$ 45.000								
Matas de Sauco Semillero	\$ 15.000								
Matas de Siete Cueros Semillero	\$ 15.000								
Matas de Laurel Semillero	\$ 15.000								
Matas de Balso Semillero	\$ 15.000								
Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja									
Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.									
LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES									
SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.									
JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE									
ING. FORESTAL									
MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA									
SEPTIEMBRE DE 2023-2025.									



CORPORACIÓN:

LONGJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-7-183M-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-183M-2025.abiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-183M-2025, ASI:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	AVALUO MEJORISTAS	TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADO SERVICIOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-183M	\$ 59,461,580.00	\$ -	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 59,461,580.00

Septiembre 23 de 2.025.

SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS
MCTE

FIRMA AVALUADOR

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ

ING. GERMAN A. FUENTES G.

RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los Veintitrés (23) días del mes de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

ALONSO FUENTES CRUZ.

Presidente

RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

LAURA E. LARA SANTOS

Secretaria



PIN de Validación: abcd0a50



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd0a50



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203
Teléfono: 3163863070
Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Administrador de Empresas - Universidad de Boyoca.

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: abcd0a50



PIN DE VALIDACIÓN

abcd0a50

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a93d0a14



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a93d0a14



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentesacruz@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

TRASLADOS DE ERA

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

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

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



PIN de Validación: a93d0a14



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



PIN DE VALIDACIÓN

a93d0a14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a21c0a3c



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecniincas

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

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

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



PIN de Validación: a21c0a3c



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a21c0a3c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal