

Los Patios, Norte de Santander, febrero de 2021.

Señores

**CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (FALLECIDA) y HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

C.C. No. 27.895.150

Dirección: **NO REPORTA**

Vereda: California.

Municipio: Los Patios.

Norte de Santander.

*Julian A. Goyeneche F.
02 de febrero 2020*

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

ASUNTO: Citación para la Notificación Personal de la Oferta Formal de Compra
contenida en el Oficio **UVRP-GP-2021-019** de fecha 01 de febrero de
2021. (PC-05-0035).

Respetados señores,

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitamos su comparecencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación a efectos de surtir la diligencia de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** de la Oferta Formal de Compra No. **UVRP-GP-2021-019** de fecha 01 de febrero de 2021, por medio del cual se dispone la adquisición del predio denominado **NO REPORTA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-159625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Cédula Catastral No. **54405000000000000802220000000000** y Ficha Predial No. **PC-05-0035**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

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

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

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

Cordialmente,



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

Folios: (02) de esta comunicación.
Anexos: No aplica
Elaboró/Revisó: JRVM-Abogado Gestor/ YLAS-Coordinadora Jurídica Predial.
Copia: No aplica.

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

No. 05 de fecha 10 de febrero de 2021



Los Patios, Norte de Santander, febrero de 2021

Señores

CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (FALLECIDA)

C.C. No. 27.895.150, **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: **NO REPORTA**

Vereda: California.

Municipio: Los Patios.

Norte de Santander.

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

ASUNTO: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2021-019 de fecha 01 de febrero de 2021, predio PC-05-0035.

Respetados señores,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** UVRP-GP-2021-019 de fecha 01 de febrero de 2021, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **NO REPORTA**, identificado con la Cédula Catastral No. 54405000000000008022200000000, folio de matrícula inmobiliaria No. 260-159625 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Ficha Predial No. PC-05-0035 de fecha 11 de octubre de 2018, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación remitido a la dirección del inmueble denominado **NO REPORTA**, vereda California, municipio de Los Patios., departamento de Norte de Santander, la cual fue devuelta, fueron convocados a comparecer para efectos de la notificación del mencionado oficio mediante oficio de citación del mes de febrero de 2021, con constancia de entrega el día de febrero de 2021 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

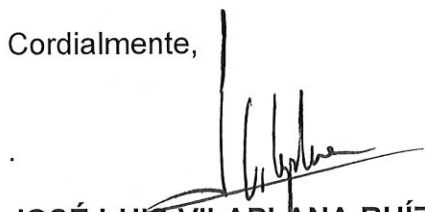
Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2021-019 de fecha 01 de febrero de 2021, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Así mismo, se indica que contra la presente oferta de compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



JOSÉ LUIS VILAPLANA RUÍZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S

Anexos: Oferta de Compra, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo
Proyectó / Aprobó : MCA – Abogado Gestor / YLA– Coordinadora Jurídico Predial

LOS PATIOS\NORT\COL

DESTINATARIO CC 27895150

CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ

NO REPORTA

3177143463

REMITENTE CC 9013610648

CONSORCIO PACU

LOTE 417 -12 Y 418-12

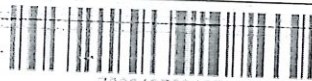
3212711307

LOS PATIOS\NORT\COL

NÚMERO DE GUÍA

PARA SEGUIMIENTO

700049729187



700049729187

DESPACHOS

Casilleros

Puertas

CUC 27/12

DATOS DEL ENVÍO

Empaque: SOBRE MANILA

Tipo Servicio: Notificaciones

Vlr Comercial: \$12.500,00

Piezas: 1 No. Bolsa: 0

Peso x Vol: Peso en kilos: 1

Dice Contener: DOCUMENTOS

Observaciones:

LIQUIDACIÓN

Valor Flete: \$7.250,00

Valor sobre flete:

Valor otros conceptos:

Vlr Imp. otros concep: \$0,00

Valor total: \$7.500,00

Forma de pago: CONTADO

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$0

EL USO DE ESTE PAPEL ES EXCLUSIVO PARA ENVÍOS



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.

NIT: 800251569-7

No. 700049729187

Fecha y Hora de Admisión:

10/02/2021 14:15

Tiempo estimado de entrega:

11/02/2021 18:00

Guía de Transporte Servicio:

Notificaciones

DESTINO

Cod. postal:

LOS PATIOS\NORT\COL

NÚMERO DE GUÍA

PARA SEGUIMIENTO

700049729187



700049729187

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$0

Remite:

CONSORCIO PACU

CC 9013610648 / Tel: 3212711307

LOS PATIOS\NORT\COL

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

Dice Contener: DOCUMENTOS

Como remitente Conozco el contrato,
guía, remesa en

www.interrapidissimo.com, autorizo

Tratamiento de datos personales.

X

FIRMA

Valor Flete: \$7.250,00

Valor sobre flete: \$250,00

Valor otros conceptos: \$0,00

Vlr Imp. otros concep: \$0,00

Forma de pago:

CONTADO

Valor total:

\$7.500,00

PARA: CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ

NO REPORTA

3177143463/

RECIBIDO POR:

CC 27895150

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

1-Entrega Exitosa

3-Dirección errada

5-Rehusado

5-otros

2-Desconocido

4-No Reclamo

6-No Reside

No. Gestión

Fecha 1er Intento de Entrega:

No. Gestión

Fecha 2do Intento de Entrega:

Observaciones:

Mensajero:

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

PRUEBA DE ENTREGA		Fecha y Hora de Aceptación: 10/02/2021 14:15
INTER RAPIDISIMO S.A. NIT: 800251550-7		Tiempo estimado de entrega: 11/02/2021 13:00
No. 700049729187		Guía de Transporte Servicio:
Cod. postal:		Notificaciones
LOS PATIOS\NORT\COL		
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700049729187		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$0
Remite: CONSORCIO PACU CC 9013610648 / Tel: 3212711307 LOS PATIOS\NORT\COL		☒ FIRMA
Piezas: 1 Peso Kilos? Vlr Comercial: Dize Contener: DOCUMENTOS		Valor total: 57.500,00
PARA: CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ		
NO REPORTA 3177143463/ RECIBIDO POR:		
X Juan Andres Goyeneche F. 1005033718 10/02/2021		GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN
Observaciones:		No. Gestión: 10 Fecha 1er Intento de Entrega: 10/02/2021 3:20 CARMEN CANO
		Mensajero: CARMEN CANO

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

Los Patios, Norte Santander, 01 de febrero de 2021

UVRP-GP-2021-019

Señores

CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (FALLECIDA) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

C.C. No. 27.895.150

Dirección: **NO REPORTA**

Vereda: California.

Municipio: Los Patios.

Norte de Santander.

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición del predio denominado **NO REPORTA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-159625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la Cédula Catastral No. **544050000000000080222000000000** y Ficha Predial No. **PC-05-0035**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Respetados señores:

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

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

Por consiguiente, el **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. **PC-05-0035** de fecha 11 de octubre de 2018: a) un área

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

requerida de terreno de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (444,00 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 11+191,57 ID** y final: **K 11+228,19 ID** del mencionado tramo, que incluye el inventario predial de construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Publica No.4886 del 31 de diciembre de 1993 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cúcuta.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. **PC-05-0035** de fecha 11 de octubre de 2018, son los siguientes: -----

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
444,00 m ²	NORTE:	(1-3) Vía existente Pamplona - Cúcuta	37,00
ABSCISA INICIAL			
11+191,57	ORIENTE:	(3-4) Parcela 34 - Hato Alicia Correg. La Garita - Graciela María Delgado Sierra	12,00
ABSCISA FINAL	SUR:	(4-5) Parcela 34 - Hato Alicia Correg. La Garita - Graciela María Delgado Sierra	37,00
11+228,19			
	OCCIDENTE:	(5-1) Lote A denominado Villa Dorita Correg. La Garita # - Manuel Guillermo Mora Laguado	12,00

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-159625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y del estudio de títulos de fecha 22 de octubre de 2018, la actual titular del derecho real de dominio de la franja de terreno requerida es la señora **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ**, por eso es la destinataria de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M.CTE (\$118.341.960,34)**, por concepto del área de terreno requerida, construcciones, construcciones anexas y el inventario de cultivos y especies según avalúo Comercial No. 261 de fecha 21 de febrero de 2020, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, el cual se discrimina así: -----

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Total Requerida	m2	444,00		
UF-1	m2	444,00	\$ 149.000,00	\$ 66.156.000,00
SUB-TOTAL				\$ 66.156.000,00
CONSTRUCCIONES	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1	m2	64,30	\$ 492.200,00	\$ 31.648.460,00
C2	m2	28,70	\$ 162.100,00	\$ 4.652.270,00
CA1	m2	24,90	\$ 140.300,00	\$ 3.493.470,00
CA2	m2	6,45	\$ 35.200,00	\$ 227.040,00
CA3	m2	30,71	\$ 160.600,00	\$ 4.932.026,00
CA4	m2	35,85	\$ 13.500,00	\$ 483.975,00
CA5	m2	65,03	\$ 33.100,00	\$ 2.152.493,00
CA6	un	1,00	\$ 887.900,00	\$ 887.900,00
CA7	m2	9,12	\$ 85.600,00	\$ 780.672,00
CA8	m	37,06	\$ 7.500,00	\$ 277.950,00
SUB-TOTAL				\$ 49.536.256,00
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Oiti 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Mamón	un	3	\$ 88.640,71	\$ 265.922,13
Mango	un	5	\$ 302.225,29	\$ 1.511.126,45
Platano	un	2	\$ 15.433,20	\$ 30.866,40
Guanabano	un	1	\$ 44.624,86	\$ 44.624,86
Mandarino	un	3	\$ 65.988,47	\$ 197.965,41
Níspero	un	1	\$ 46.818,92	\$ 46.818,92
Aguacate	un	1	\$ 201.590,43	\$ 201.590,43
Sábila	un	18	\$ 5.599,43	\$ 100.789,74
Palma	un	1	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
SUB-TOTAL				\$ 2.649.704,34
TOTAL				\$ 118.341.960,34

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

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 1.984.700
DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ -
TRASLADO DE BIENES MUEBLES SEGÚN INVENTARIO	\$ 600.000
DAÑO EMERGENTE POR ARRIENDO PROVISIONAL	\$ 1.200.000
IMPUESTO PREDIAL	\$ 375.000
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 4.159.700

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

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial No. 261 de fecha 21 de febrero de 2020, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, del predio identificado con ficha predial **PC-05-0035**, ubicado en la vereda California, municipio de Los Patios, departamento Norte de Santander, en su parte pertinente.

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

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

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:

- a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

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

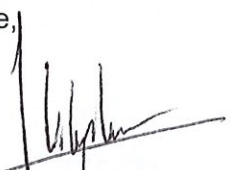
Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en

consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

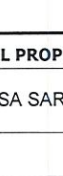


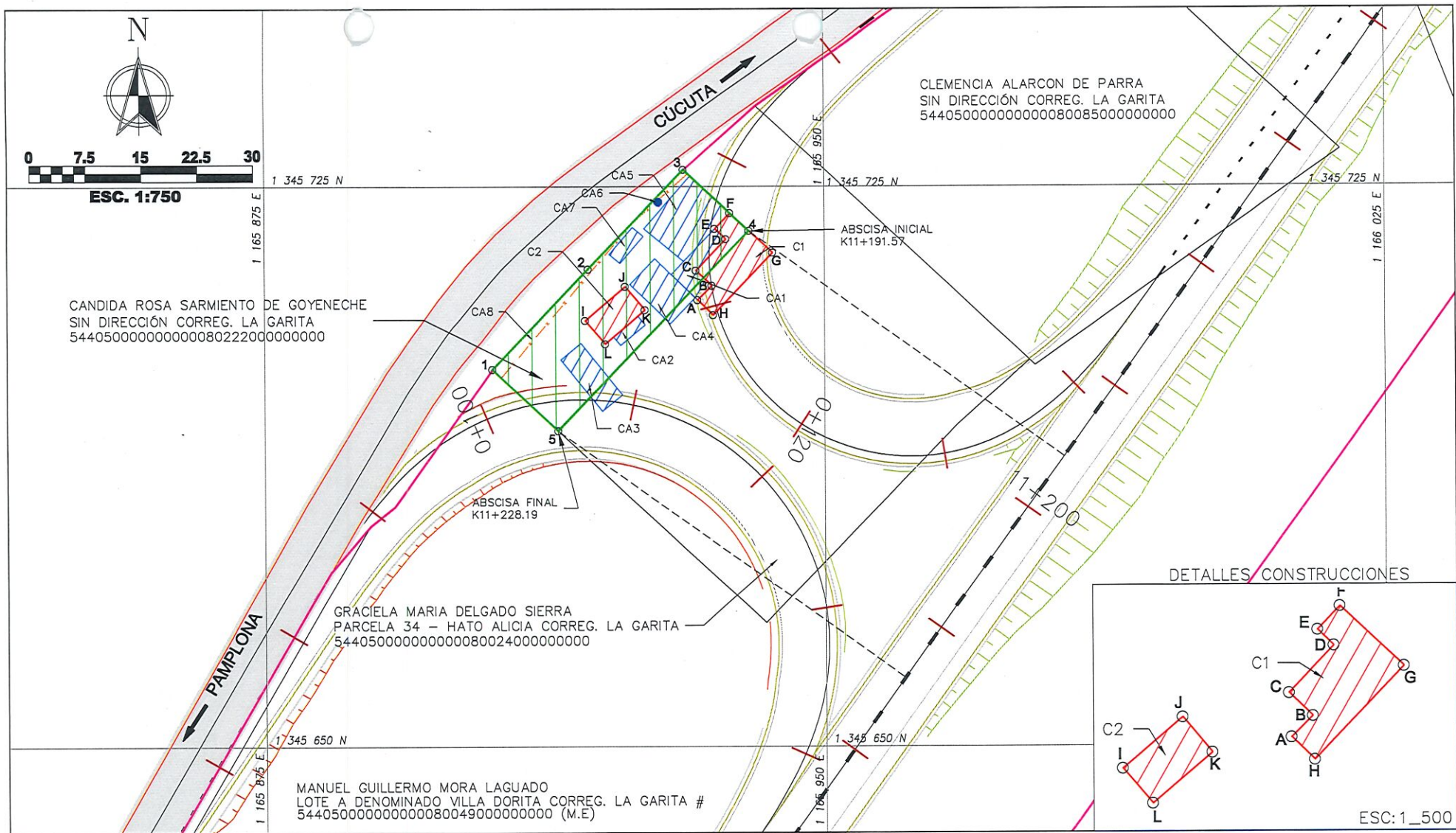
JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

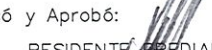
Folios: (05) de esta comunicación.

Anexos: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado, normas, Certificado del uso del suelo y permiso de intervención voluntario.

Elaboró/Revisó: JRVM-Abogado Gestor/ YLAS- Coordinadora Jurídica Predial.

		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CONTRATO No.:		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017
			UNIDAD FUNCIONAL 5	SECTOR O TRAMO	LA DON JUANA - LOS ACACIOS
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ			PREDIO No. PC-05-0035	ABSC. INICIAL K 11+191,57 ABSC. FINAL K 11+228,19	
			MARGEN Izq-Der LONGITUD EFECTIVA 36,62		
CEDULA DIRECCIÓN / EMAIL DIRECCIÓN DEL PREDIO SIN DIRECCIÓN CORREG. LA GARITA			27.895.150		MATRICULA INMOBILIARIA 260-159625
			CEDULA CATASTRAL 54405000000000008022000000000		
VEREDA/BARRIO: CALIFORNIA	CLASIFICACION DEL SUELO RURAL RESIDENCIAL 0 - 7 % Plana	LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO: LOS PATIOS			37,00	(1-3) Vía existente Pamplona - Cúcuta	
DPTO: NTE DE SANTANDER			37,00	(4-5) Parcela 34 - Hato Alicia Correg. La Garita - Graciela María Delgado Sierra	
Predio requerido para: RETORNO			12,00	(3-4) Parcela 34 - Hato Alicia Correg. La Garita - Graciela María Delgado Sierra	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA		5(1-1) Lote A denominado Villa Dorita Correg. La Garita # - Manuel Guillermo Mora Laguado			
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		
DESCRIPCION CANT DENS UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		CANTIDAD	UNID
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm 1 un	1	Estructura con muros en su fachada estucados y pintados, sus muros internos en bloque a la vista y 4 de sus habitaciones se encuentran estucados y pintados y 1 pañetada, piso en concreto pulido y 3 de sus habitaciones en cerámica, la cocina se encuentra con piso en tableta, cubierta en asbesto cemento. (C1). Vetustez: 19 años. Estado de conservación: Bueno.		64,30	m2
Oliti 40 ≤ Ø ≤ 60 cm 1 un	2	Estructura con muros en bareque, los internos se encuentran estucados y pintados, cubierta en zinc y piso en concreto pulido. (C2). Vetustez: 38 años. Estado de conservación: Regular.		28,70	m2
Mamón 3 un	3	TOTAL AREA CONSTRUIDA		93,00	M2
Mango 5 un	4				
Platano 2 un					
Guanabano 1 un					
Mandarino 3 un					
Níspero 1 un					
Aguacate 1 un					
Sábila 18 un					
Palma 1 un					
FECHA DE ELABORACIÓN: 11/10/2018			AREA TOTAL TERRENO 444,00 m²		
Elaboró:			AREA REQUERIDA 444,00 m²		
NOHORA ROCÍO LEAL MARTÍNEZ TP/54202-336953 NTS			AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE 0,00 m²		
SACYR CONSTRUCCION COLOMBIA S.A.S.			AREA REMANENTE 0,00 m²		
Revisó y Aprobó:			AREA TOTAL REQUERIDA 444,00 m²		
RESIDENTE PREDIAL			OBSERVACIONES:		
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S			1.La información de vetustez, fue proporcionada por el propietario en el momento de la visita.		
			2. El estado de conservación se corroborará en el momento de la elaboración del avalúo.		
			3. La construcción anexa CA3 fue construida con posterioridad al 2008, en aplicación a la ley 1882 de 2018, sobre esta no procedera compensación, indemnización o reconocimiento alguno.		

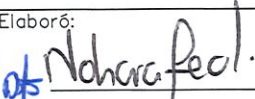


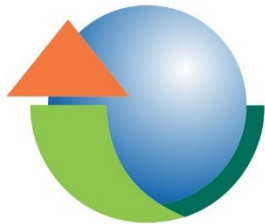
 Agencia Nacional de Infraestructura  Unión Vial Río Pamplonita Una Compañía de Sacyr Concesiones	PROPIETARIO: CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ	INFORMACIÓN DE REFERENCIA MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR DATUM: MAGNA FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000 MERIDIANO CENTRAL: -74.0775 FACTOR DE ESCALA: 1.0 LATITUD DE ORIGEN: 4.5962 UNIDADES: METROS SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA	CONVENCIONES Caminos Cercas Río Pamplonita Borde vía existente Eje vía existente Vegetación Drenaje sencillo Drenajes Dobles Ronda hídrica Viaducto Estructura		LEYENDA Línea de Compra Eje de Vía proyectada Borde de vía proyectada Berma de vía proyectada Corte Relleno Puntos de inflexión Calandantes Área Requerida Área Construida Requerida Área Construcciones Anexas Áreas Remanentes No Desarrollables Corredor Vial	PLANO DE AFECTACIÓN VIAL PC-05-0035 Elaboró:  NOHORA ROCÍO LEAL MARTÍNEZ Mat Profesional: 54202-336253 NTS Revisó y Aprobó:  RESIDENTE FISCAL AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.												
	CEDULA CATASTRAL: 54405000000000000802220000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 260-159625		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 5505 INICIO: K11+191.57 FINAL: K11+228.19															
	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL</td> <td>444.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA</td> <td>444.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE</td> <td>0.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE</td> <td>0.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUCCIONES</td> <td>93.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL REQUERIDA</td> <td>444.00 m²</td> </tr> </table>		ÁREA TOTAL	444.00 m ²			ÁREA REQUERIDA	444.00 m ²	ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m ²	ÁREA REMANENTE	0.00 m ²	ÁREA CONSTRUCCIONES	93.00 m ²	ÁREA TOTAL REQUERIDA	444.00 m ²	FECHA: 11/10/2018 ESCALA: 1:750 ARCHIVO: PC 05-0035 DWG HOJA No 1 DE 2	
	ÁREA TOTAL		444.00 m ²															
ÁREA REQUERIDA	444.00 m ²																	
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m ²																	
ÁREA REMANENTE	0.00 m ²																	
ÁREA CONSTRUCCIONES	93.00 m ²																	
ÁREA TOTAL REQUERIDA	444.00 m ²																	
DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA UF5 LA DON JUANA-LOS ACACIOS																		

COORDENADAS DE AFECTACION			
AREA REQUERIDA : 444.00 m2			
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST
1	1165905.48	1345700.59	0.00
2	1165918.31	1345713.97	18.54
3	1165931.12	1345727.26	18.46
4	1165939.88	1345719.09	11.98
5	1165914.25	1345692.40	37.00
1	1165905.48	1345700.59	12.00

COORDENADAS DE AFECTACION C1			
AREA REQUERIDA C1: 64.30 m2			
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST
A	1165932.98	1345709.83	0.00
B	1165934.89	1345711.73	2.69
C	1165932.77	1345713.78	2.95
D	1165936.76	1345717.99	5.80
E	1165935.32	1345719.37	2.00
F	1165937.32	1345721.47	2.90
G	1165943.03	1345716.14	7.82
H	1165935.05	1345707.84	11.51
A	1165932.98	1345709.83	2.87

COORDENADAS DE AFECTACION C2			
AREA REQUERIDA C2: 28.70 m2			
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST
I	1165917.92	1345707.13	0.00
J	1165923.26	1345711.65	7.00
K	1165925.91	1345708.52	4.10
L	1165920.57	1345704.00	7.00
I	1165917.92	1345707.13	4.10

 Agencia Nacional de Infraestructura  Una Compartis de Sacyr Concesiones DOBLE CALZADA PAMPLONITA - CÚCUTA UF5 LA DON JUANA-PEAJE LOS ACACIOS	PROPIETARIO: CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ CEDULA CATASTRAL: 544050000000000080222000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 260-159625 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE ÁREAS</th></tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL</td><td>444.00 m²</td></tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA</td><td>444.00 m²</td></tr> <tr> <td>ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE</td><td>0.00 m²</td></tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE</td><td>0.00 m²</td></tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUCCIONES</td><td>93.00 m²</td></tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL REQUERIDA</td><td>444.00 m²</td></tr> </table>	CUADRO DE ÁREAS		ÁREA TOTAL	444.00 m ²	ÁREA REQUERIDA	444.00 m ²	ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m ²	ÁREA REMANENTE	0.00 m ²	ÁREA CONSTRUCCIONES	93.00 m ²	ÁREA TOTAL REQUERIDA	444.00 m ²	INFORMACIÓN DE REFERENCIA MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR DATUM: MAGNA FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000 MERIDIANO CENTRAL: -74.0775 FACTOR DE ESCALA: 1.0 LATITUD DE ORIGEN: 4.5962 UNIDADES: METROS SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA <table border="1"> <tr> <td>FECHA:</td><td>11/10/2018</td> <td>ESCALA:</td><td>N/A</td> </tr> </table>	FECHA:	11/10/2018	ESCALA:	N/A	CONVENCIONES <table border="0"> <tr> <td>----- Caminos</td> <td>○ Vegetación</td> </tr> <tr> <td>- - - Cercos</td> <td>□ Drenaje sencillo</td> </tr> <tr> <td>— Río Pamplonita</td> <td>□ Drenajes Doble</td> </tr> <tr> <td>— Borde vía existente</td> <td>□ Ronda hídrica</td> </tr> <tr> <td>— Eje vía existente</td> <td>□ Viaducto Estructura</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">PUNTOS DE REFERENCIA</th></tr> <tr> <td>RUTA</td><td>5505</td> </tr> <tr> <td>INICIO:</td><td>K11+191.57</td> </tr> <tr> <td>FINAL:</td><td>K11+228.19</td> </tr> </table>	----- Caminos	○ Vegetación	- - - Cercos	□ Drenaje sencillo	— Río Pamplonita	□ Drenajes Doble	— Borde vía existente	□ Ronda hídrica	— Eje vía existente	□ Viaducto Estructura	PUNTOS DE REFERENCIA		RUTA	5505	INICIO:	K11+191.57	FINAL:	K11+228.19	LEYENDA <table border="0"> <tr> <td>— Línea de Compra</td> </tr> <tr> <td>— Eje de Vía proyectada</td> </tr> <tr> <td>— Borde de vía proyectada</td> </tr> <tr> <td>— Berma de vía proyectada</td> </tr> <tr> <td>— Corte</td> </tr> <tr> <td>— Relleno</td> </tr> <tr> <td>XX° Puntos de Inflexión</td> </tr> <tr> <td>□ Colindantes</td> </tr> <tr> <td>▨ Área Requerida</td> </tr> <tr> <td>▨ Área Construida Requerida</td> </tr> <tr> <td>▨ Área Construcciones Anexos</td> </tr> <tr> <td>▨ Áreas Remanentes No Desarrollables</td> </tr> <tr> <td>— Corredor Vial</td> </tr> </table>	— Línea de Compra	— Eje de Vía proyectada	— Borde de vía proyectada	— Berma de vía proyectada	— Corte	— Relleno	XX° Puntos de Inflexión	□ Colindantes	▨ Área Requerida	▨ Área Construida Requerida	▨ Área Construcciones Anexos	▨ Áreas Remanentes No Desarrollables	— Corredor Vial	PLANO DE AFECTACIÓN VIAL PC-05-0035 Elaboró:  NOHORA ROCÍO LEAL MARTÍNEZ Mat Profesional: 54202-336953 NTS Revisó y Aprobó:  RESIDENTE PREDIAL AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.
CUADRO DE ÁREAS																																																						
ÁREA TOTAL	444.00 m ²																																																					
ÁREA REQUERIDA	444.00 m ²																																																					
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m ²																																																					
ÁREA REMANENTE	0.00 m ²																																																					
ÁREA CONSTRUCCIONES	93.00 m ²																																																					
ÁREA TOTAL REQUERIDA	444.00 m ²																																																					
FECHA:	11/10/2018	ESCALA:	N/A																																																			
----- Caminos	○ Vegetación																																																					
- - - Cercos	□ Drenaje sencillo																																																					
— Río Pamplonita	□ Drenajes Doble																																																					
— Borde vía existente	□ Ronda hídrica																																																					
— Eje vía existente	□ Viaducto Estructura																																																					
PUNTOS DE REFERENCIA																																																						
RUTA	5505																																																					
INICIO:	K11+191.57																																																					
FINAL:	K11+228.19																																																					
— Línea de Compra																																																						
— Eje de Vía proyectada																																																						
— Borde de vía proyectada																																																						
— Berma de vía proyectada																																																						
— Corte																																																						
— Relleno																																																						
XX° Puntos de Inflexión																																																						
□ Colindantes																																																						
▨ Área Requerida																																																						
▨ Área Construida Requerida																																																						
▨ Área Construcciones Anexos																																																						
▨ Áreas Remanentes No Desarrollables																																																						
— Corredor Vial																																																						



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

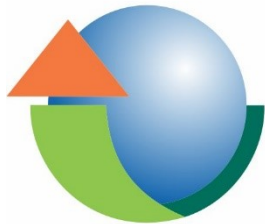


AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

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

**Pedio: PC-05-0035
Municipio de Los Patios
Departamento Norte de Santander**

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



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



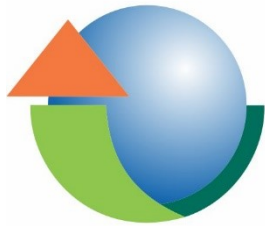
UNIDAD FUNCIONAL: 5
PREDIO No.: PC-05-0035
SECTOR O TRAMO: LA DON JUANA - LOS ACACIOS
AVALÚO No. 261

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

TABLA DE CONTENIDO

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

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



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



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-05-0035, solicitado mediante oficio – UVRP20-4-182-CUC de fecha 13 de febrero de 2020 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 13 de febrero de 2020.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

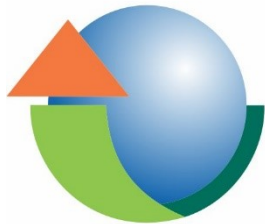
Terreno con vocación Residencial.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.



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



1.5. DEPARTAMENTO:

Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO:

Los Patios.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

California. (Según plano de división Política del PBOT de Los Patios es Vereda Corozal)

1.8. DIRECCIÓN:

Sin dirección Corregimiento de La Garita

1.9. PREDIO:

PC-05-0035

1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:

Abscisa Inicial: K 11+191,57

Abscisa Final: K 11+228,19

Margen: Izq-Der

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Residencial.

1.12. USO POR NORMA:

Áreas de uso Múltiple y corredores viales.

1.13. INFORMACION CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
5440500000000000080222000000000	2018	260-159625	814	332,00	\$ 199.236.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 10/10/2018

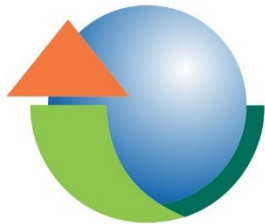
1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:

15 de febrero de 2020.

1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:

21 de febrero de 2020.

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



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



2. DOCUMENTOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia de ficha predial PC-05-0035 de fecha 11/10/2018.
- Copia de plano predial PC-05-0035 de fecha 11/10/2018.
- Certificado Catastral Nacional IGAC, 10/10/2018.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 09/01/2019.
- Copia de estudio de títulos predio PC-05-0035 de fecha 22/10/2018.
- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 260-159625 de fecha 22/10/2018

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO:

Cándida Rosa Sarmiento de Goyeneche.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0035 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-159625.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 4866 del 31 de diciembre de 1.993 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cúcuta, hecho registrado en la Anotación N° 01 del Folio de Matrícula inmobiliaria N°260-159625, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0035. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 260-570263.

3.3. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

260-159625 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0035 y Folio de Matrícula Inmobiliaria.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-159625 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta el inmueble no se encuentra mediante Oficio N°1452 del 29-06-2018 del Juzgado Civil del Circuito de Los Patios, Medida Cautelar, 0412 Demanda en Proceso de Pertenencia.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0035 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°260-159625.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

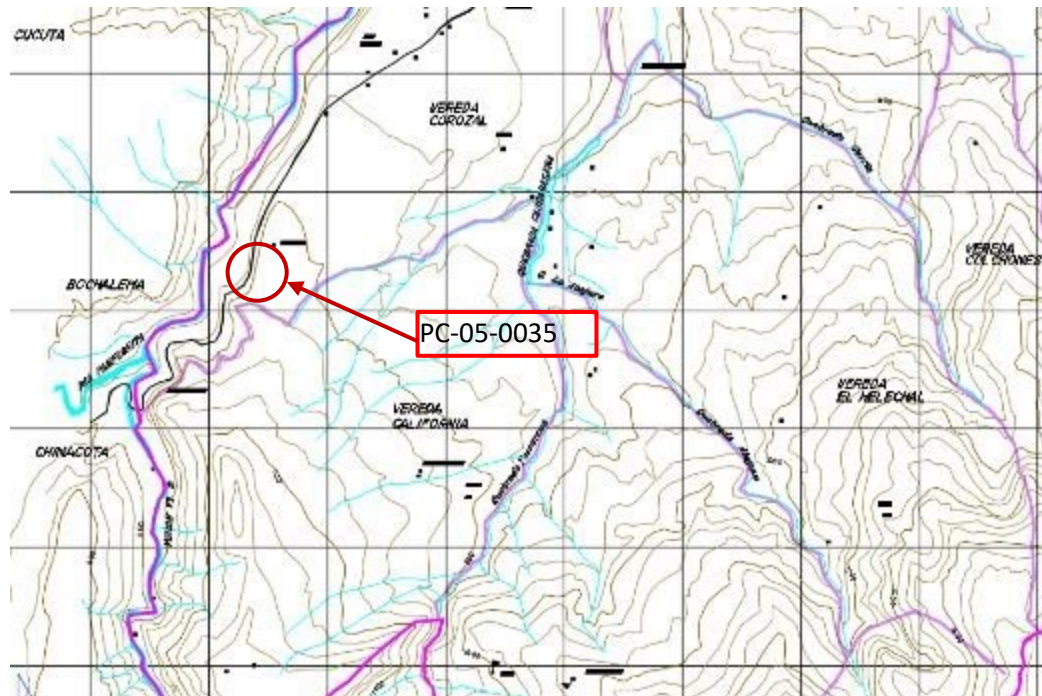
4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Con la vereda Villas de Corozal.

SUR: Con la Vereda California.

ORIENTE: Con la vereda El Helechal.

OCCIDENTE: Con el Municipio de Cúcuta de por medio con el rio Pamplonita.



Fuente: Plano No. 2 División Política Administrativa del P.B.O.T. Municipio de los Patios.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

El predio se ubica sobre un eje vial que se caracteriza por tener un desarrollo económico agropecuario, recreativo, comercial y Silvopastoril, donde se encuentran estaciones de servicio, restaurantes, locales comerciales, sitios recreativos y cabañas recreacionales.

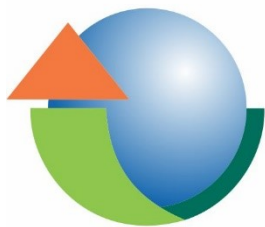
4.3. TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: es plana 0 - 7 %.

Fuente: Ficha Predial PC-05-0035

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 26 ° C
- **PRECIPITACIÓN:** 1.000 mm / año



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



• **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 800 m.s.n.m.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS:

Complejo Fluventic Ustrophepts –Typic Haplustolls. Símbolo MWH.

Los suelos que ocurren en esta unidad se encuentran en los municipios de Bochalema, Los Patios y Villa del Rosario, entre los 100 y los 800 m.s.n.m., dentro de un clima cálido, seco, caracterizado por una temperatura media anual de 26°C y una precipitación de lluvias de 1.000 m.m. el cual según Holdridge corresponde a la zona de vida de bosque seco tropical (bs-T).

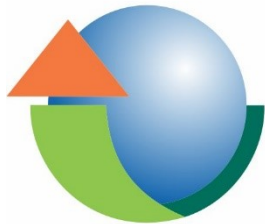
Los suelos han evolucionado de depósitos superficiales clásticos, Hidrogénicos, aluviones mixtos, en relieves de abanico-terrazza, con pendientes menores del 7% y afectados en superficie y dentro del perfil por alta concentración de fragmentos de roca. Se encuentran con cultivos de hortalizas, maíz, frijol, pitahaya, pastos mejorados y rastrojo.

Conforman la unidad cartográfica los suelos Fluventic Ustrophepts (Perfil PN125) en un 50%, suelos Typic Haplustolls (Perfil N-25) en un 40% e inclusiones en un 10% de suelos Typic Haplustolls (Perfil N-28).

Los suelos Fluventic Ustrophepts están ubicados en el relieve abanico-terrazza dentro de áreas ligeramente convexas tienen alta pedregosidad en superficie. Son moderadamente profundos, limitados por fragmentos de roca de gran espesor son bien drenados, de clase textural franco arenosa a franco arcillo arenosa. Químicamente, la reacción es neutra a moderadamente ácida contenidos altos de calcio y magnesio, contenidos bajos de potasio y fósforo saturación de bases mayor del 70%. La fertilidad natural es alta.

Los Typic Haplustolls se sitúan en áreas ligeramente inclinadas del abanico terraza, están afectadas por alta concentración de fragmentos de roca en superficie y dentro del perfil. Son suelos profundos, limitados por fragmentos de roca de gran espesor son bien drenados, de clase textural arcillosa. Químicamente, la reacción es neutra, tienen contenidos muy altos de calcio la saturación de bases es mayor del 85%. La fertilidad natural es alta.

Los Typic Haplustolls ocupan áreas ligeramente planas del Abanico terraza, están afectados por concentración en superficie de fragmentos de roca, de diámetro mayor de 50 cm. Son moderadamente profundos, bien drenados, de clase textural franco arenosa a franco arcillo arenosa. Químicamente la reacción es moderadamente ácida, contenidos altos de calcio, magnesio bajos contenidos de potasio y fósforo saturación de bases mayor del 75%. La fertilidad natural es media.



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



La alta pedregosidad en superficie y dentro del perfil y la escasez de lluvias, son factores para clasificar los suelos en la Clase V por su capacidad de uso. Se pueden explotar con cultivos de pitahaya, sorgo, hortalizas y pastos mejorados.

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

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con alumbrado público, redes de energía eléctrica y acueducto Veredal, el alcantarillado es de pozo.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

Cuenta con escuela primaria y junta de acción comunal, los servicios de salud, y educación secundaria se encuentran en el corregimiento de la Garita, colindante con la vereda.

4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

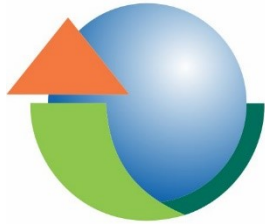
La vía principal de acceso al sector es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga, el transporte es prestado por busetas, buses, taxis intermunicipales y departamentales (Coopmotilón, Transmotilones, Cotranal, Copetrán, Cotaxi, Cotrans, entre otras).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

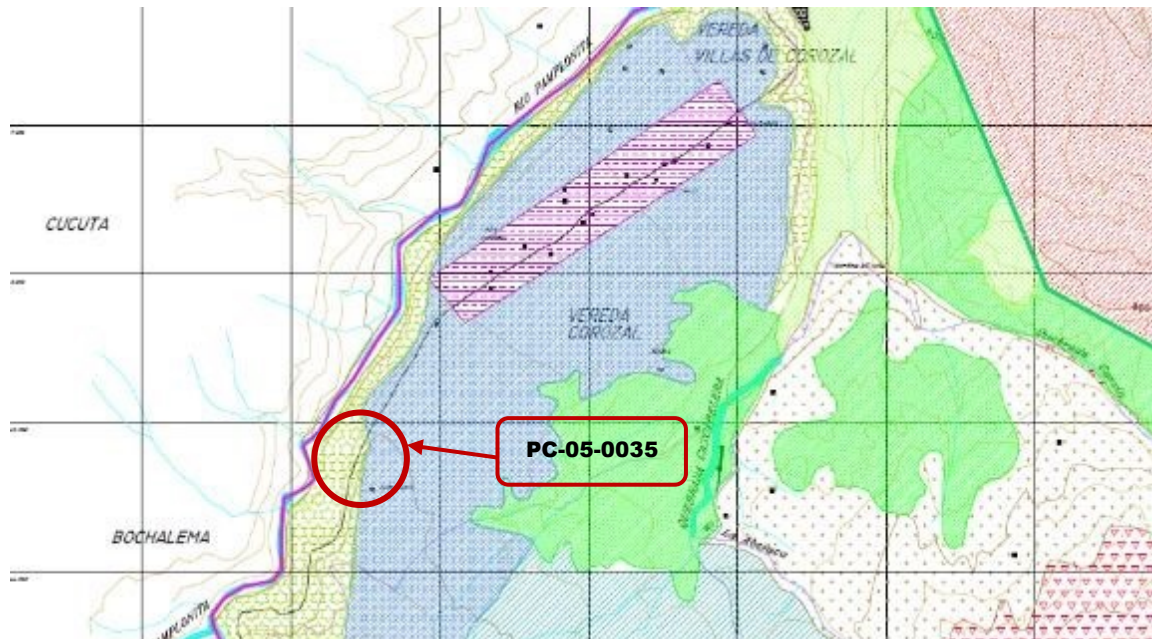
Según acuerdo municipal No. No. 024 del 14 de diciembre de 2000 por medio del cual se aprueba y se adopta el Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Los Patios, acuerdo No. 048 de 15 de diciembre 2006 por el cual se modifican algunos artículos anexos del Acuerdo 024 de 2000 y de los Acuerdos 017 y 032 de 2002, acuerdo 026 de 30 de diciembre 2.011 por el cual se modifica el Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Los Patios, la secretaria de planeación del municipio los Patios mediante certificado de uso de suelo, certifica que el predio identificado con cedula catastral 545050000000000080222000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 260-159625, de propiedad de Cándida Rosa Sarmiento de Goyeneche, presenta los siguientes usos:

- 1. AREAS DE USO MULTIPLE**
- 2. CORREDORES VIALES.**

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Los Patios -Norte de Santander de fecha 09/01/2019.



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



Fuente: Información tomada del Mapa 08 Modelo de Ocupación Rural (P.B.O.T.) de Los Patios.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

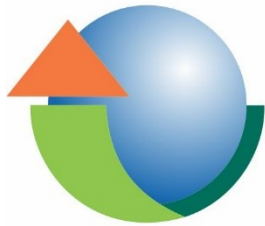
6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica a 15,0 Km. aproximadamente del casco urbano del municipio de los Patios a margen izquierda de la vía sentido Los Patios – Pamplona.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
444,00 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
444,00 m²
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
0,00 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
0,00 m²

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



ÁREA TOTAL REQUERIDA:

444,00 m²

Fuente: Ficha Predial PC-05-0035

6.3 LINDEROS:

ÁREA REQUERIDA

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-3) Vía existente Pamplona - Cúcuta	37.00
SUR	(4-5) Parcela 34 - Hato Alicia Correg. La Garita - Graciela María Delgado Sierra	37.00
ORIENTE	((3-4) Parcela 34 - Hato Alicia Correg. La Garita - Graciela María Delgado Sierra	12.00
OCCIDENTE	(5-1) Lote A denominado Villa Dorita Correg. La Garita # - Manuel Guillermo Mora Laguado	12.00

Fuente: Ficha Predial PC-05-0035

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

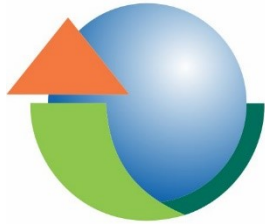
La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional 55 Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga. Vía pavimentada en buen estado de conservación sobre la cual tiene frente.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto veredal, y el alcantarillado es de pozo séptico.

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Áreas de uso Múltiple; Corredor Vial	Agropecuaria	V	444,00



6.7 CONSTRUCCIONES:

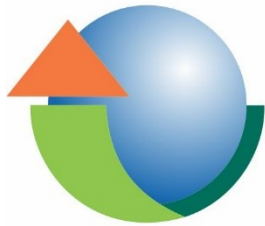
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
1	C1- Estructura con muros en su fachada estucados y pintados, sus muros internos en bloque a la vista y 4 de sus habitaciones se encuentran estucados y pintados y 1 pañetada, piso en concreto pulido y 3 de sus habitaciones en cerámica, la cocina se encuentra con piso en tableta, cubierta en asbesto cemento.	m ²	64,30	Bueno	1,0	19
2	C2- Estructura con muros en bahareque, los internos se encuentran estucados y pintados, cubierta en zinc y piso en concreto pulido.	m ²	28,70	Regular	3,5	38

Fuente: Ficha Predial PC-05-0025

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
1	CA1- Enramada con cubierta en asbesto cemento apoyada sobre parales metálicos que a su vez llegan a 4 tubos metálicos, piso en tableta.	m2	24,90	Bueno	1,0	19
2	CA2- Enramada con cubierta en zinc apoyada sobre listones de madera y piso en concreto.	m2	6,45	Regular	3,0	38
3	CA3- Estructura aporticada en bloque a la vista, piso en concreto.	m2	30,71	Bueno	1,0	1
4	CA4- Zona dura en concreto.	m2	35,85	Regular	3,0	50
5	CA5- Zona dura en fresado.	m2	65,03	Bueno	1,0	15
6	CA6- Portón metálico entrelazado en malla.	un	1,00	Bueno	1,0	15
7	CA7- Jardinera con muro en piedra pegada h: 0,30m.	m2	9,12	Bueno	1,0	15
8	CA8- Cerca en malla apoyada sobre listones de madera.	m	37,06	Bueno	1,0	30

Fuente: Ficha Predial PC-05-0035



6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Cedro $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1
Oiti $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1
Mamón	un	3
Mango	un	5
Platano	un	2
Guanabano	un	1
Mandarino	un	3
Níspero	un	1
Aguacate	un	1
Sábila	un	18
Palma	un	1

Fuente: Ficha Predial PC-05-0035

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008, norma que reglamenta la elaboración de avalúos.

Método de Comparación o De mercado.

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

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

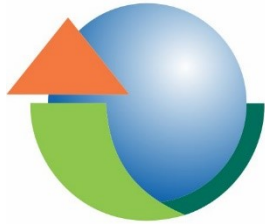
Método del Costo por reposición.

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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

UF-1



No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA M2.	AREA M2			
1	Lote	Lote en C.C. Altos de Corozal	\$ 200.000.000	1250	0,00	Lote plano, con disponibilidad de servicios públicos, vías sin pavimentar	Inmobiliaria Tonchala	5821919
2	Lote	Lote en C.C. Brisas de Corozal	\$ 238.000.000	1400	0,00	Lote plano, con disponibilidad de servicios públicos, vías sin pavimentar	Señor Mauricio	3185937391
3	Lote	Lote 13 en Altos del Corozal	\$ 680.000.000	4875	0,00	Lote plano, con disponibilidad de servicios públicos, vías sin pavimentar	Imm. Tonchalá	5821919

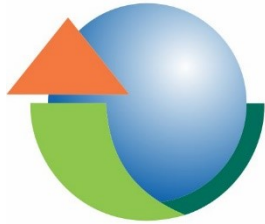
9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

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

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

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



INVESTIGACION ECONOMICA EN LA ZONA													
ANALISIS ESTADISTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)													
ITEM	NOMBRE O UBICACIÓN GEOGRÁFICA	PEDIDO	FACT OR NEGOCIACIÓN %	Valor Depurado	EDIFICACIONES Y/O MEJORAS			TERRENO			Observaciones	FUENTE	FUENTE
					Area m2	Valor		Area/m2	Valor				
						Unit.	Total		Total	VM2			
1	Lote en C.C. Altos del Corozal	\$200.000.000	7%	\$188.000.000	0	0	0	1250	\$188.000.000	\$148.800	Lote plano, con disponibilidad de servicios públicos, vías sin pavimentar	Oferta Inmobiliaria Tonchala 5821919	
2	Lote esquinero en C.C. Brisas del Corozal	\$238.000.000	7%	\$221.340.000	0	0	0	1400	\$221.340.000	\$158.100	Lote plano, con disponibilidad de servicios públicos, vías sin pavimentar	Señor Mauricio 3185037391	
3	Lote 13 en Altos del Corozal	\$680.000.000	0%	\$680.000.000	0	0	0	4875	\$680.000.000	\$139.487	Lote plano, con disponibilidad de servicios públicos, vías sin pavimentar	Oferta Inmobiliaria Tonchala 5821919	
Valor adoptado \$ 149,000/m2								PROMEDIO		\$148.795,73			
								DESVIACION ESTANDAR		\$9.306,41			
								COEFICIENTE DE VARIACION		6,25%			
								LIMITE SUPERIOR		\$158.102,14			
								LIMITE INFERIOR		\$139.489,32			

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de **\$ 149.000/m²**, para la Unidad Fisiográfica 1 (UF-1).

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

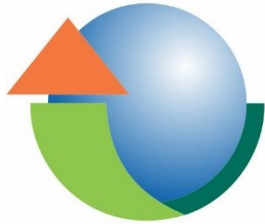
Teniendo en cuenta que fue utilizado el método de comparación de mercado no fue necesario aplicar el método residual.

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICION:

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

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los costos directos (materiales, mano de obra y equipos) y los indirectos (gastos administrativos, imprevistos y utilidad).



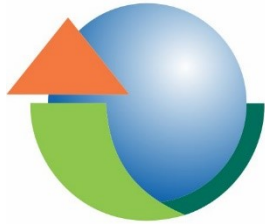
Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones y construcciones anexas requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias especializadas (CONSTRUINFORMES Edición 169 de octubre-noviembre de 2.019, CONSTRUDATA N.192 de septiembre-noviembre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

Construcción (C1):

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	VALOR CAPÍTULO
1	PRELIMINARES	\$ 273.983
2	INSTALACION SANITARIA	\$ 574.669
3	CIMENTACION	\$ 2.352.359
4	ESTRUCTURA CONCRETO	\$ 3.500.783
5	MAMPOSTERIA	\$ 5.202.445
6	CUBIERTA	\$ 2.044.408
7	PAÑETE	\$ 2.668.176
8	PISO	\$ 3.730.348
9	INSTALACION ELECTRICA	\$ 4.232.092
10	INSTALACION HIDRAULICA	\$ 243.190
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA	\$ 3.402.063
14	PINTURA Y ENCHAPES	\$ 1.506.584
15	EQUIPO DE BAÑO Y COCINA	\$ 3.257.061
16	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 280.346
TOTAL COSTOS DIRECTOS :		\$ 33.268.508
COSTOS INDIRECTOS		\$ 4.990.276
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :		\$ 38.258.785
VALOR M2		\$ 595.004,42

Construcción (C2):

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	VALOR CAPÍTULO
1	PRELIMINARES	\$ 638.948,39
5	MAMPOSTERIA	\$ 1.519.776,78
6	CUBIERTA	\$ 1.069.311,71
7	PAÑETE	\$ 874.577,21
8	PISO	\$ 1.292.761,37
9	INSTALACION ELECTRICA	\$ 624.490,18
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA	\$ 193.178,06
14	PINTURA	\$ 358.300,19
16	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 125.131,14
TOTAL COSTOS DIRECTOS :		\$ 6.696.475,02
COSTOS INDIRECTOS		\$ 1.004.471,25
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :		\$ 7.700.946,27
VALOR M2		\$ 268.325,65



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

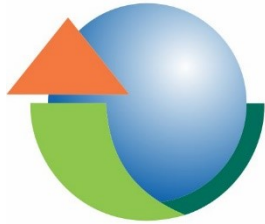


Construcción Anexa (CA1):

CA1-Enramada con cubierta en asbesto cemento apoyada sobre paralelos 24,90 M2								
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	24,90	\$ 2.253,63	\$ 56.115,39		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	24,90	\$ 2.007,38	\$ 49.983,76		27	CONSTRUINFORMES
1.5	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	2,49	\$ 14.340,22	\$ 35.707,15		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 141.806,30		
3	CIMENTACION							
3.1	Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	1,07	\$ 24.168,90	\$ 25.812,39		28	CONSTRUINFORMES
3.2	Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	1,07	\$ 309.783,21	\$ 330.848,47		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 356.660,85		
4	ESTRUCTURA							
4.4	Columna circular en concreto de 3000 psi ref D15	ml	9,20	\$ 45.062,26	\$ 414.572,79		36	CONSTRUINFORMES
						\$ 414.572,79		
6	CUBIERTA							
6.2	Teja ondulada AC Eternit	m²	26,15	\$ 28.587,22	\$ 747.412,87		39	CONSTRUINFORMES
6.4	Correa lamina de hierro H20	ml	13,30	\$ 13.117,04	\$ 174.456,63		39	CONSTRUINFORMES
						\$ 921.869,50		
8	PISO							
8.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	24,90	\$ 19.365,65	\$ 482.204,69		40	CONSTRUINFORMES
8.2	alistado de piso	m²	24,90	\$ 7.757,00	\$ 193.149,30		182	CONSTRUDATA
8.3	Tableta 25x25	m²	24,90	\$ 39.962,26	\$ 995.060,27		40	CONSTRUINFORMES
8.4	Guardaesoba gres H08	m	13,30	\$ 12.468,72	\$ 165.833,98		41	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.836.248,24		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 3.671.157,68		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 550.673,65		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 4.221.831,33		
	VALOR M2					\$ 169.551,46		

Construcción Anexa (CA2):

CA2.- Enramada con cubierta en zinc apoyada sobre listones de madera y piso en concreto. 6,45 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Localización y replanteo	m²	6,45	\$ 2.007,38	\$ 12.947,60	27	CONSTRUINFORMES
Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	0,97	\$ 24.168,90	\$ 23.383,41	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	6,45	\$ 19.365,65	\$ 124.908,44	40	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada zinc	m²	6,77	\$ 16.105,25	\$ 109.072,81	39	CONSTRUINFORMES
Listón 04x06 - zapan	ml	6,00	\$ 6.597,00	\$ 39.582,00	10	CONSTRUINFORMES
Columna en madera	und	1,12	\$ 18.332,00	\$ 20.506,98	106	CONSTRUDATA
Lampara c/roseta porcelana	un	1,00	\$ 84.379,02	\$ 84.379,02	47	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 414.780,26		
A.I.U.		15%		\$ 62.217,04		
VALOR TOTAL		6,45		\$ 476.997,30		
Valor unitario	und			\$ 73.953,07		



Construcción Anexa (CA3):

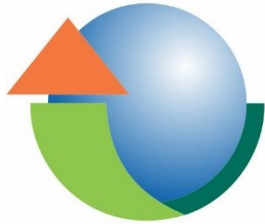
CA3.-Estructura aporticada en bloque a la vista, piso en concreto.			30,71	M2				
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	30,71	\$ 2.253,63	\$ 69.208,98		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	30,71	\$ 2.007,38	\$ 61.646,64		27	CONSTRUINFORMES
1.5	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	3,07	\$ 14.340,22	\$ 44.038,82		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 174.894,43		
3	CIMENTACION							
3.1	Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	2,95	\$ 24.168,90	\$ 71.346,59		28	CONSTRUINFORMES
3.3	Viga cimentacion concreto 3000 PSI ref 25x25	m	24,60	\$ 60.531,38	\$ 1.489.071,95		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.560.418,54		
4	ESTRUCTURA CONCRETO							
4.4	Dintel conc. Ref. 15x25 3,53 kg Kg hierro	ml	0,90	\$ 59.638,56	\$ 53.674,70		34	CONSTRUINFORMES
4.4	Hierro 1/4-1	Kg	48,00	\$ 4.417,72	\$ 212.050,56		36	CONSTRUINFORMES
						\$ 265.725,26		
5	MAMPOSTERIA							
5.1	Muro en bloque N°5 E10	m²	35,82	\$ 32.825,07	\$ 1.175.794,01		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.175.794,01		
8	PISO							
8.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H10	m²	30,71	\$ 37.286,95	\$ 1.145.082,23		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.145.082,23		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 4.321.914,48		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 648.287,17		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 4.970.201,65		
	VALOR M2					\$ 161.843,10		

Construcción Anexa (CA4):

CA4: Zona dura en concreto. 35,85m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	35,85	\$ 2.253,63	\$ 80.792,64	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	35,85	\$ 2.007,38	\$ 71.964,57	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	3,59	\$ 14.340,22	\$ 51.409,69	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso en concreto 2.500 PSI H07	m²	35,85	\$ 27.109,67	\$ 971.881,67	40	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 1.176.048,57		
A.I.U.		15%		\$ 176.407,29		
VALOR TOTAL		35,85		\$ 1.352.455,85		
Valor unitario	m2			\$ 37.725,41		

Construcción Anexa (CA5):

CA5: Zona dura en fresado. 65,03 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	65,03	\$ 2.253,63	\$ 146.553,56	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	65,03	\$ 2.007,38	\$ 130.539,92	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	6,50	\$ 14.340,22	\$ 93.254,45	28	CONSTRUINFORMES
Pavimento Asfáltico tipo 2 E05	m²	65,03	\$ 33.157,23	\$ 2.156.214,67	42	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 2.526.562,60		
A.I.U.		15%		\$ 378.984,39		
VALOR TOTAL		65,03		\$ 2.905.546,99		
Valor unitario	m2			\$ 44.680,10		



Construcción Anexa (CA6):

CA6: Portón metálico en malla. 1 Und						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Ángulo de 1x1/8	ml	16,00	\$ 3.095,00	\$ 49.520,00	8	CONSTRUINFORMES
Ángulo de 2½x 2½ x 3/16	ml	16,00	\$ 18.404,00	\$ 294.464,00	8	CONSTRUINFORMES
tubo cuadrado 1/1/2	ml	18,00	\$ 5.149,00	\$ 92.682,00	8	CONSTRUINFORMES
Tubo de redondo 2 TP	ml	5,00	\$ 11.557,00	\$ 57.785,00	8	CONSTRUINFORMES
Soldadura 1/8	Kg	1,00	\$ 5.997,00	\$ 5.997,00	8	CONSTRUINFORMES
Malla eslabonada #10 H180 1½	m²	8,00	\$ 20.639,00	\$ 165.112,00	25	CONSTRUINFORMES
Concreto 2,500 psi	m³	0,072	\$ 209.800,50	\$ 15.105,64	28	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla HH Metálicas	Hr	8,00	\$ 34.830,00	\$ 278.640,00	43	CONSTRUDATA
COSTOS DIRECTOS				\$ 959.305,64		
A.I.U.		15%		\$ 143.895,85		
VALOR TOTAL		1,00		\$ 1.103.201,48		

Construcción Anexa (CA7):

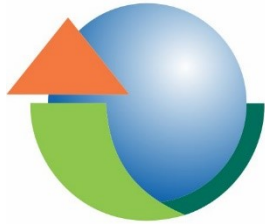
CA7.-Jardinera con muro en piedra pegada. 9,12 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	9,12	\$ 2.253,63	\$ 20.553,11	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	9,12	\$ 2.007,38	\$ 18.307,31	27	CONSTRUINFORMES
Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	0,46	\$ 24.168,90	\$ 11.021,02	28	CONSTRUINFORMES
Relleno mano grava sucia	m³	1,82	\$ 62.225,14	\$ 113.498,66	28	CONSTRUINFORMES
Muro en piedra A30-50	m²	4,02	\$ 169.156,70	\$ 680.009,93	33	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 843.390,02		
A.I.U.		15%		\$ 126.508,50		
VALOR TOTAL		9,12		\$ 969.898,52		
Valor unitario	m²			\$ 106.348,52		

Construcción Anexa (CA8):

CA8. -Cerca en malla apoyada sobre listones de madera. 37,06 ml						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Vara de clavo Ø 6 a 8 cm (3m)	un	0,53	\$ 7.130,00	\$ 3.778,90	108	CONSTRUDATA
Puntilla con cabeza 2"	lb	0,01	\$ 2.850,00	\$ 28,50	124	CONSTRUDATA
Malla de contorno 9,5" Rollo (45M)	m	1,00	\$ 3.328,00	\$ 3.328,00	108	CONSTRUDATA
Hora Cuadrilla AA Alb- Prest	hc	0,30	\$ 18.290,00	\$ 5.487,00	41	CONSTRUDATA
COSTOS DIRECTOS				\$ 12.622,40		
COSTOS INDIRECTOS		15%		\$ 1.893,36		
VALOR UNITARIO	m			\$ 14.515,76		

11.2 DEPRECIACION:

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



CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	19	70	27,14%	1,5	17,28%	\$ 595.004,42	\$102.792,21	\$492.212,21	\$ 492.200,00
C2	38	100	38,00%	3,0	39,57%	\$ 268.325,65	\$106.187,46	\$162.138,19	\$ 162.100,00
CA1	19	70	27,14%	1,5	17,28%	\$ 169.551,46	\$29.291,50	\$140.259,96	\$ 140.300,00
CA2	38	70	54,29%	3,0	52,40%	\$ 73.953,07	\$38.751,60	\$35.201,47	\$ 35.200,00
CA3	1	70	1,43%	1,5	0,75%	\$ 161.843,10	\$1.214,48	\$160.628,62	\$ 160.600,00
CA4	50	70	71,43%	2,5	64,30%	\$ 37.725,41	\$24.256,54	\$13.468,87	\$ 13.500,00
CA5	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 44.680,10	\$11.612,27	\$33.067,83	\$ 33.100,00
CA6	15	50	30,00%	1,5	19,52%	\$ 1.103.201,48	\$215.347,14	\$887.854,34	\$ 887.900,00
CA7	15	50	30,00%	1,5	19,52%	\$ 106.348,52	\$20.759,44	\$85.589,08	\$ 85.600,00
CA8	30	50	60,00%	1,5	48,01%	\$ 14.515,76	\$6.969,63	\$7.546,13	\$ 7.500,00

12. CÁLCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

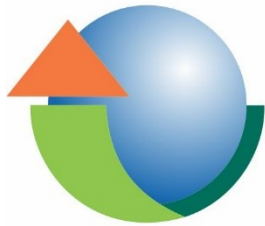
Las especies afectadas consisten en árboles maderables y arbustos dispersos y no cultivos tecnificados, por lo tanto, el valor se obtiene con investigación indirecta, en cuyo consolidado se incluyen los árboles que, por su morfología, pueden asimilarse a las especies objeto de la valuación. (Ver anexo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

ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Cedro $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1	\$ 95.000,00
Oiti $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1	\$ 95.000,00
Mamón	un	3	\$ 88.640,71
Mango	un	5	\$ 302.225,29
Platano	un	2	\$ 15.433,20
Guanabano	un	1	\$ 44.624,86
Mandarino	un	3	\$ 65.988,47
Níspero	un	1	\$ 46.818,92
Aguacate	un	1	\$ 201.590,43
Sábila	un	18	\$ 5.599,43
Palma	un	1	\$ 60.000,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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



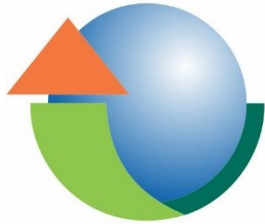
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Los análisis de precios unitarios y cantidades de obra de las construcciones y anexos se realizaron según lo observado, medidas tomadas en la visita realizada al predio, e información suministrada por el propietario, no se tuvo acceso a memorias de cálculos de la estructura y cimentaciones.

El desarrollo de la zona en su entorno inmediato del predio avaluado es recreacional con cabañas en lotes de gran tamaño y sobre el eje vial sitios recreacionales y comercio.

El valor del predio se obtiene por investigación del mercado del sector, teniéndose en cuenta los factores relevantes como ubicación, usos, accesibilidad, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros.



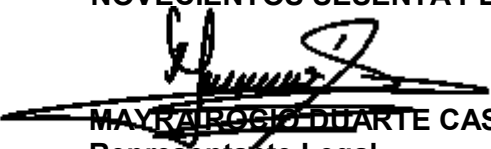
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



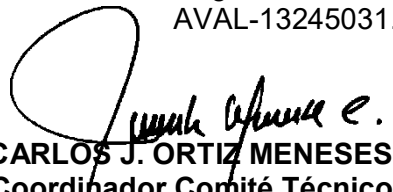
14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Total Requerida	m2	444,00		
UF-1	m2	444,00	\$ 149.000,00	\$ 66.156.000,00
SUB-TOTAL				\$ 66.156.000,00
CONSTRUCCIONES	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1	m2	64,30	\$ 492.200,00	\$ 31.648.460,00
C2	m2	28,70	\$ 162.100,00	\$ 4.652.270,00
CA1	m2	24,90	\$ 140.300,00	\$ 3.493.470,00
CA2	m2	6,45	\$ 35.200,00	\$ 227.040,00
CA3	m2	30,71	\$ 160.600,00	\$ 4.932.026,00
CA4	m2	35,85	\$ 13.500,00	\$ 483.975,00
CA5	m2	65,03	\$ 33.100,00	\$ 2.152.493,00
CA6	un	1,00	\$ 887.900,00	\$ 887.900,00
CA7	m2	9,12	\$ 85.600,00	\$ 780.672,00
CA8	m	37,06	\$ 7.500,00	\$ 277.950,00
SUB-TOTAL				\$ 49.536.256,00
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Oiti 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Mamón	un	3	\$ 88.640,71	\$ 265.922,13
Mango	un	5	\$ 302.225,29	\$ 1.511.126,45
Platano	un	2	\$ 15.433,20	\$ 30.866,40
Guanabano	un	1	\$ 44.624,86	\$ 44.624,86
Mandarino	un	3	\$ 65.988,47	\$ 197.965,41
Níspero	un	1	\$ 46.818,92	\$ 46.818,92
Aguacate	un	1	\$ 201.590,43	\$ 201.590,43
Sábila	un	18	\$ 5.599,43	\$ 100.789,74
Palma	un	1	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
SUB-TOTAL				\$ 2.649.704,34
TOTAL				\$ 118.341.960,34

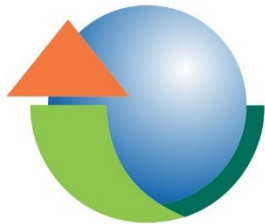
SON: CIENTO DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M.CTE.


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


FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ HÉRDENES
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-13245031.


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

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



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



15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-05-0035



VÍA CÚCUTA-PAMPLONA



VÍA CÚCUTA-PAMPLONA



C1



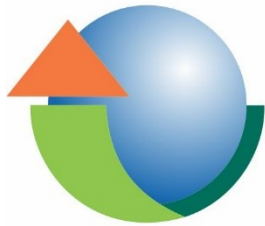
C1



C1



C1



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



PREDIO No.: PC-05-0035



C2



C2



C2



CA1

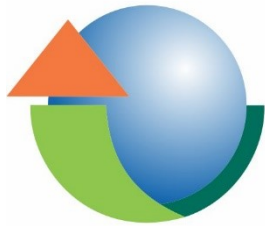


CA2



CA3

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



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



PREDIO No.: PC-05-0035



CA3



CA4



CA5



CA6

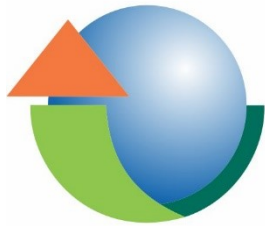


CA7



CA8

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

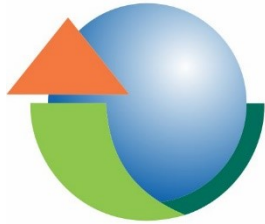


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0035

	
SÁBILA	CEDRO
	
PLÁTANO	GUANÁBANO
	
MAMÓN	PALMA

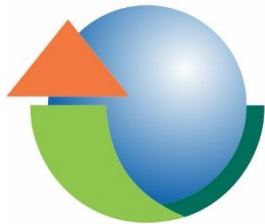


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-05-0035

	
OITI	NÍSPERO



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

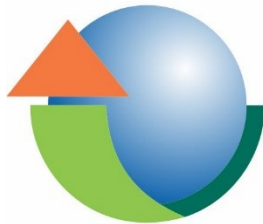


16. OBSERVACIONES FINALES

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

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

FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ HÉRDENES
R.A.A. AVAL-13245031



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



17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

 ACADALIA DE LOS PATIOS	GESTION VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	Código: GV-F-15
	CERTIFICADO USO DE SUELO	Versión: 02
	FORMATO	Aprobación: 10/11/2017

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

RECIBO DE PAGO N° 117148
FECHA: 09 DE ENERO DEL 2019
SOLICITANTE: CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ
CEDULA O NIT: 27.896.150
PREDIO N°: 00-00-0008-0222-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 260 – 158625
DIRECCION: PREDIO LOTE COROZAL
CORREGIMIENTO DE LA GARITA.



QUE SEGÚN EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS:
SOBRE MODELO DE OCUPACION RURAL(MAPA 08): EL PREDIO SE LOCALIZA SOBRE:

1. AREAS DE USO MÚLTIPLE Y
2. CORREDORES VIALES

NOTA: Cumplir con las disposiciones del Decreto 2975 del 2010 que reglamenta las medidas especiales para fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación que se encuentran bajo la administración del Instituto Nacional de Vías, Instituto Nacional de Concesiones o entes territoriales.

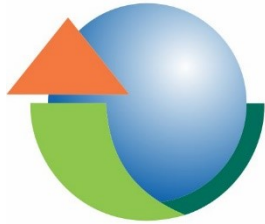
El presente concepto de uso de suelo no es la licencia de funcionamiento. Es un mecanismo de información relacionado con los usos de suelo asignados a este sector del Municipio, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus modificaciones excepcionales (Acuerdo N° 048 del 2006 y N° 026 del 2011).


ING. JESÚS EMILIO DELGADO MONTAGUTH
SECRETARIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Propósito: Análisis

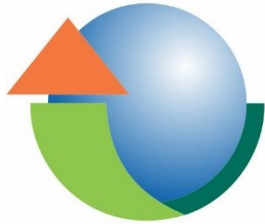
e-mail: viviendaysarrollourbano@lospatios-nortedesantander.gov.co
www.lospatios-nortedesantander.gov.co
Calle 35 No 3-80 Doce de Octubre – Tel. 5829658 EXT. 209

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



17.2 Anexo 2 PRESUPUESTOS Construcciones.

C1-Estructura con muros en su fachada estucados y pintados, sus		64,30 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	64,30	\$ 2.253,63	\$ 144.908,41		27	CONSTRUINFORMES	
1.2	Localización y replanteo	m²	64,30	\$ 2.007,38	\$ 129.074,53		27	CONSTRUINFORMES	
						\$ 273.982,94			
2	INSTALACION SANITARIA								
2.1	Acometida aguas negras 2" PVC	m	15,00	\$ 19.399,68	\$ 290.995,20		45	CONSTRUINFORMES	
2.2	Excavacion a mano 0-100 cms	m³	0,89	\$ 24.168,90	\$ 21.389,48		28	CONSTRUINFORMES	
2.5	Tubería AN 2" PVC (no incluye accesorios)	m	4,00	\$ 16.867,46	\$ 67.469,84		46	CONSTRUINFORMES	
2.7	Caja de inspección 0,40 x 0,40x40 mts	un	1,00	\$ 110.872,21	\$ 110.872,21		32	CONSTRUINFORMES	
2.10	Salida Sanitarias PVC	un	1,00	\$ 83.942,41	\$ 83.942,41		45	CONSTRUINFORMES	
						\$ 574.669,14			
3	CIMENTACION								
3.1	Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	7,04	\$ 24.168,90	\$ 170.245,73		28	CONSTRUINFORMES	
3.2	Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	7,04	\$ 309.783,21	\$ 2.182.112,93		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.352.358,66			
4	ESTRUCTURA CONCRETO								
4.4	Dintel conc. Ref. 15x25 3,53 Kg Kg hierro	ml	58,70	\$ 59.638,56	\$ 3.500.783,47		34	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.500.783,47			
5	MAMPOSTERIA								
5.1	Muro en bloque N°5 E10	m²	158,49	\$ 32.825,07	\$ 5.202.445,34		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 5.202.445,34			
6	CUBIERTA								
6.2	Teja ondulada AC Eternit	m²	67,52	\$ 28.587,22	\$ 1.930.066,16		39	CONSTRUINFORMES	
6.3	Correa lámina cal 20 H10	ml	5,80	\$ 13.117,04	\$ 76.078,83		39	CONSTRUINFORMES	
6.4	Liston de 04x09 zapán	ml	5,80	\$ 6.597,00	\$ 38.262,60		10	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.044.407,59			
7	PAÑETE								
7.1	Pañete liso muros p/bajo h0-300 cmc a>50cms	m²	158,49	\$ 16.834,98	\$ 2.668.175,98		35	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.668.175,98			
8	PISO								
8.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	64,30	\$ 19.365,65	\$ 1.245.211,30		40	CONSTRUINFORMES	
8.2	Alistado de piso 2cm	m²	64,30	\$ 7.757,00	\$ 778.182,24		182	CONSTRUDATA 192	
8.3	Piso cerámica \$15,000 M2	m²	23,24	\$ 46.614,36	\$ 1.083.317,73		40	CONSTRUINFORMES	
8.4	Guardaesoba piso cerámica \$15,000 M2	ml	19,00	\$ 11.058,84	\$ 210.117,96		41	CONSTRUINFORMES	
8.5	Tableta 25x25	m²	7,29	\$ 39.962,26	\$ 291.324,88		40	CONSTRUINFORMES	
8.6	Guardaesoba gres H08	ml	9,80	\$ 12.468,72	\$ 122.193,46		41	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.730.347,55			
9	INSTALACION ELECTRICA								
9.1	Acometida externa (vivienda 1 piso) sin cable	un	1,00	\$ 86.286,43	\$ 86.286,43		46	CONSTRUINFORMES	
9.2	Cable concentrico monofásico 2x8 20 mts.	un	1,00	\$ 594.167,00	\$ 594.167,00		46	CONSTRUINFORMES	
9.3	Acometida interna monofásica 2 N°10 3/4 PVC	m	70,00	\$ 20.909,68	\$ 1.463.677,60		46	CONSTRUINFORMES	
9.4	Tablero 4 circuitos	un	1,00	\$ 178.518,50	\$ 178.518,50		46	CONSTRUINFORMES	
9.5	Toma comun 110 V	un	15,00	\$ 71.043,47	\$ 1.065.652,05		46	CONSTRUINFORMES	
9.6	Lampara c/roseta porcelana	un	10,00	\$ 84.379,02	\$ 843.790,20		47	CONSTRUINFORMES	
						\$ 4.232.091,78			
10	INSTALACION HIDRAULICA								
10.2	Punto A.F lavaplatos	un	1,00	\$ 19.871,00	\$ 19.871,00		206	CONSTRUDATA 192	
10.3	Tubería 1/2 presion PVC	m	15,00	\$ 10.192,57	\$ 152.888,55		44	CONSTRUINFORMES	
10.4	Llave de paso R&W 1/2	un	1,00	\$ 70.430,81	\$ 70.430,81		44	CONSTRUINFORMES	
						\$ 243.190,36			
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA								
11.1	Puerta triplex pizano a 60-100 H201 c/molduras	un	1,00	\$ 427.247,95	\$ 427.247,95		49	CONSTRUINFORMES	
11.2	Puerta P07 lamina corrugada	m²	10,08	\$ 145.246,66	\$ 1.464.086,33		50	CONSTRUINFORMES	
11.5	Cerradura p. interior duralock poma madera	un	1,00	\$ 37.671,08	\$ 37.671,08		51	CONSTRUINFORMES	
11.6	Cerradura p. principal inifer C-100	un	1,00	\$ 109.079,42	\$ 109.079,42		51	CONSTRUINFORMES	
11.8	Ventana P07 C/Batiente c/reja sencilla	m²	6,77	\$ 162.352,87	\$ 1.098.317,17		50	CONSTRUINFORMES	
11.9	Vidrio plano 4 mms	m²	6,77	\$ 39.270,00	\$ 265.661,55		51	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.402.063,50			
14	PINTURA Y ENCHAPES								
14.2	Vinilo s/pañete p/bajo	m²	36,94	\$ 6.897,02	\$ 254.748,33		52	CONSTRUINFORMES	
14.3	Esmalte ventana P07 c/rejas 2C	m²	13,53	\$ 19.213,67	\$ 259.960,96		53	CONSTRUINFORMES	
14.4	Esmalte puerta llena 2C	m²	20,16	\$ 43.083,98	\$ 868.573,04		53	CONSTRUINFORMES	
14.6	Enchape cerámica pared \$25,000 m2	m²	2,22	\$ 55.541,51	\$ 123.302,15		43	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.506.584,47			
15	EQUIPO DE BAÑO Y COCINA								
15.4	Lavaplatos 40*60 acero empotrar c/mezclador	un	1,00	\$ 265.960,99	\$ 265.960,99		51	CONSTRUINFORMES	
15.5	Rejilla con sosco 3x2	un	2,00	\$ 8.670,28	\$ 17.340,56		49	CONSTRUINFORMES	
15.7	Mesón conc. 2500 PSI enchapado cerámica \$15.000	m	3,70	\$ 208.763,99	\$ 772.426,76		51	CONSTRUINFORMES	
15.8	Mueble piso formica c/tope postformato	m	2,70	\$ 815.308,55	\$ 2.201.333,09		48	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.257.061,40			
16	ASEO Y LIMPIEZA								
16.1	Aseo General	m²	64,30	\$ 4.359,97	\$ 280.346,07		53	CONSTRUINFORMES	
						\$ 280.346,07			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 33.268.508,26			
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 4.990.276,24			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 38.258.784,50			
	VALOR M2					\$ 595.004,42			

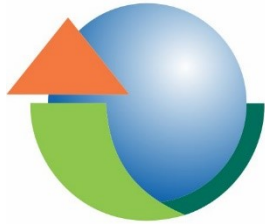


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



C2. Estructura con muros en bahareque, los internos se encuentran est				28,70	M2			
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	28,70	\$ 2.255,63	\$ 64.736,58		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	28,70	\$ 20.007,38	\$ 574.211,81		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 638.948,39		
5	MAMPOSTERIA							
5.1	Muro en Bahareque	m²	51,95	\$ 25.549,12	\$ 1.327.276,78			VER APU ANEXO
	Caña Brava	blt	5,00	\$ 38.500,00	\$ 192.500,00			VER APU ANEXO
						\$ 1.519.776,78		
6	CUBIERTA							
6.3	Teja ondulada zinc	m²	30,14	\$ 16.105,25	\$ 485.331,71		39	CONSTRUINFORMES
6.4	Liston de 04x09 zapán	m	60,00	\$ 9.733,00	\$ 583.980,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.069.311,71		
7	PAÑETE							
7.1	Pañete liso muros p/bajo h0-300 cmc a>50cms (baño)	m²	51,95	\$ 16.834,98	\$ 874.577,21		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 874.577,21		
8	PISO							
8.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H10	m²	28,70	\$ 37.286,95	\$ 1.070.135,47		40	CONSTRUINFORMES
8.2	Alistado de piso 2cm	m²	28,70	\$ 7.757,00	\$ 222.625,90		182	CONSTRUDATA 192
						\$ 1.292.761,37		
9	INSTALACION ELECTRICA							
9.3	Acometida interna monofasica 2No 10 3/4 PVC	m	15,00	\$ 20.909,68	\$ 313.645,20		46	CONSTRUINFORMES
9.5	Toma comun 110 V	un	2,00	\$ 71.043,47	\$ 142.086,94		46	CONSTRUINFORMES
9.6	Lampara c/roseta porcelana	un	2,00	\$ 84.379,02	\$ 168.758,04		47	CONSTRUINFORMES
						\$ 624.490,18		
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA							
11.3	Puerta P07 Lamina Corrugada	m²	1,33	\$ 145.246,66	\$ 193.178,06		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 193.178,06		
14	PINTURA							
14.1	Vinilo sobre pañete P/Bajo	m²	51,95	\$ 6.897,02	\$ 358.300,19		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 358.300,19		
16	ASEO Y LIMPIEZA							
16.1	Aseo General	m²	28,70	\$ 4.359,97	\$ 125.131,14		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 125.131,14		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 6.696.475,02		
	COSTOS INDIRECTOS :	%	15,00%			\$ 1.004.471,25		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 7.700.946,27		
	VALOR M2					\$ 268.325,65		

A.P.U. MURO BAHAREQUE CON VARA Y CAÑABRAVA						
LONGITUD MURO	m	22,20				
ALTO MURO	m	2,40				
ANCHO MURO	m	0,12				
VOLUMEN TOTAL MURO	m³	1,93				
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Vara (verticales)	m	21,00	\$ 4.160,00	\$ 87.360,00	10	CONSTRUINFORMES
Vara (horizontales)	m	0,00	\$ 4.160,00	\$ 0,00	7	CONSTRUINFORMES
Puntillas (0,25 *m²)	lb	4,02	\$ 2.882,00	\$ 11.585,64	7	CONSTRUINFORMES
Alambre negro (1kg x m3)	Kg	1,93	\$ 4.100,00	\$ 7.913,00	7	CONSTRUINFORMES
Cañabrava(bulto de 20 cañas de 6m)	blt	1,45	\$ 38.500,00	\$ 55.825,00		VER ANEXO
Tierra (gravillas, arenas, limos y arcillas)	m³	1,93	\$ 42.000,00	\$ 81.060,00	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla albañileria 1 OF x 1 AY (2 m3 día)	HR	7,72	\$ 20.265,78	\$ 156.451,82	25	CONSTRUINFORMES
Herramientas mamposteria	HR	7,72	\$ 318,88	\$ 2.461,75	26	CONSTRUINFORMES
Andamio 4 secciones	HR	7,72	\$ 1.058,63	\$ 8.172,62	26	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 410.829,84		
Valor Total		16,08		\$ 410.829,84		
Valor unitario	m²			\$ 25.549,12		
 Guadua Bambu Cañabrava \$ 38.500 \$38.500 rollo de 20 cañas de 6 mts = 120m SON 10,83 M DE CAÑA X M2						

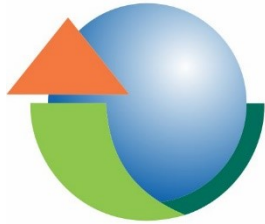


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



17.3 Anexo 3 Cultivos y Especies.

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



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



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



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

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

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

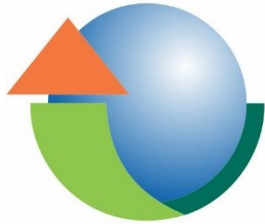
Los arboles aislados no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas.

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

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

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

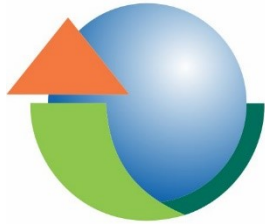
- Guía de Reforestación 2a edición Enrique Trujillo Navarrete.
- Guía de Reforestación. Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga.
- Maderas Colombianas. Instituto de Investigaciones y Proyectos Forestales y Madereros de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.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



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



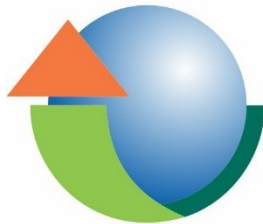
ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS NOBLES			
ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR m3
Banco de madera noble 0,10*0.30*3,0 mts		\$ 27.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	\$ 40.000,00	\$ 9.592,33
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	\$ 8.100,00	\$ 89.100,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	\$ 2.000,00	\$ 22.000,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito \$300,000	11	\$ 3.000,00	\$ 33.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	\$ 810,00	\$ 8.910,00
Descargue		\$ 100,00	\$ 1.100,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		\$ 500,00	\$ 5.500,00
Subtotal costos			\$ 169.202,33
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		\$ 67.680,93
TOTAL COSTOS POR M3			\$ 236.883,26
Precio de venta m3 en deposito maderas nobles	11	\$ 27.000,00	\$ 297.000,00
Valor m3 en pie			\$ 60.116,74
VALOR ADOPTADO MADERAS NOBLES			\$ 60.000,00
ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS DURAS			
ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR m3
Banco de madera dura 0,10*0.30*3,0 mts		\$ 32.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	\$ 40.000,00	\$ 9.592,33
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	\$ 9.600,00	\$ 105.600,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	\$ 2.000,00	\$ 22.000,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito \$300,000	11	\$ 3.000,00	\$ 33.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	\$ 960,00	\$ 10.560,00
Descargue		\$ 100,00	\$ 1.100,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		\$ 500,00	\$ 5.500,00
Subtotal costos			\$ 187.352,33
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		\$ 74.940,93
TOTAL COSTOS POR M3			\$ 262.293,26
Precio de venta m3 en deposito maderas duras	11,00	\$ 32.000,00	\$ 352.000,00
Valor m3 en pie			\$ 89.706,74
VALOR ADOPTADO DURAS			\$ 90.000,00
Los valor de compra por el deposito es de \$ 27.000 para banco de maderas nobles y \$32.000 para maderas duras denominadas ordinarias, estos valores fueron suministradas por Maderas Cucuta Av. 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Propietario Eduardo Vera Tel 572 8641. Nota*: Banco de ,10*,30*3.00 mts = 11 bancos por m3.			



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



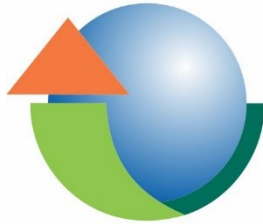
MADERAS DURAS					
VOL= (DAP) ² x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 7.917	\$ 22.266	\$ 47.501	\$ 86.590
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,00
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 142.503	\$ 218.208	\$ 316.673	\$ 440.869	\$ 593.762
NOTA Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año					
VARIABLES DAP: Diámetro Altura a Pecho hc: Altura comercial Cf: Coef. Mórico (conicidad) - 70%					
MADERAS DURAS					
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	\$ 6.000	\$ 28.000	\$ 95.000	\$ 230.000	\$ 455.000
NOTA 1: Teniendo en cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.					
NOTA 2: Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms					
			NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO
			Abarco	<i>Cariniana pyriformis</i>	0,68
			Acacia	<i>Acacia melanoxylon</i>	0,60
			Arrayán, Cinaro, arevalo	<i>Myrcianthes leucocarpa</i>	0,70
			Bambu	<i>Bambusa vulgaris</i>	0,65
			Campanario	no existe con ese nombre común	0,70
			Cañaguate	<i>Tecoma Spectabilis</i>	0,50
			Caña brava	<i>Gynerium sagittatum</i>	0,68
			Caña de Castilla		
			Canelo	<i>Ocotea javitensis</i>	
			Carbonero	<i>Abarema jupumba</i>	0,77
			Campanario	<i>Cymbalaria muralis</i>	0,75
			Cedro Macho	<i>Junglans neotropica</i>	0,60
			Cerezo	<i>Prunus serotina</i>	0,65
			Chocho, Chipio	<i>Lipinus mutabilis</i>	0,72
			Coco Cristal	<i>Prunus serotina</i>	0,98
			Coco mono, barbasco	<i>Prunus serotina</i>	0,97
				<i>Prunus serotina</i>	0,70
			Cucano	<i>Hedychium coronarium</i>	0,65
			Cucharo, calicencio, Gaque	<i>Myrsine guianensis</i>	0,65
			Dindeterra fria, Dividivi	<i>Cesalpinia spinosa</i>	0,70
			Eucalipto	<i>Prunus serotina</i>	0,60
			Encenillo	<i>Weinmannia tomentosa</i>	0,70
			Gallinero	<i>Pithecellobium dulce</i>	0,65
			Guadua	<i>Guadua angustifolia</i>	0,75
			Guayacán Hobo	<i>Prunus serotina</i>	1,03
			Igua, Nauno, cedro amarillo	<i>Prunus serotina</i>	0,60
			Lechoso, leche perra	<i>Heliostylis tomentosa</i>	0,9
			Moncoro, ortigo	<i>Prunus serotina</i>	0,75
			Matamorro, cajeto	<i>Citharexylum subflavescens</i>	0,62
			Matarratón	<i>Gliricidia sepium</i>	
			Nim, Neem	<i>Prunus serotina</i>	0,60
			Oiti	<i>Prosopis juliflora</i>	0,7
			Ortigo	<i>Urtica dioica</i>	0,7
			Punte, palomito	<i>Minquartha guianensis</i>	0,94
			Roble	<i>Prunus serotina</i>	0,97
			Sapan	<i>Prunus serotina</i>	0,96
			Sururo, Surrumo	<i>Miraya popayanensis</i>	0,70
			Varasanta	<i>Triplaris americana</i>	0,7
			Varanegra	<i>Mimus Standley</i>	
			Trompillo	<i>Guarea guidonia</i>	0,60
			Yatago, nacedero, cajeto	<i>Trichanthera gigantea</i>	0,70
MADERAS DURAS: Peso específico entre 0,6 y 0,9 grs/cm3					



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



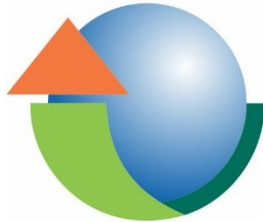
MADERAS NOBLES					
VOL= (DAP) ² x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 5.278	\$ 14.844	\$ 31.667	\$ 57.727
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	1,00
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 95.002	\$ 145.472	\$ 211.116	\$ 293.912	\$ 395.842
NOTA Para el DAP=0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año					
VARIABLES	DAP: Diámetro Altura a Pecho		hc: Altura comercial	Cf: Coef. Mórico (conicidad) - 70%	
MADERAS NOBLES					
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	\$ 5.000	\$ 18.000	\$ 63.000	\$ 153.000	\$ 303.000
Nota 1: Teniendo en cuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.					
Nota 2: Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms.					
NOMBRE			NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANIBERO	
Acacia ferrajera, Leucena, Agua cacho			Leucodera leucocaphala, Vicia Sp	0,50 a 0,60	
Aliso			alnus acuminata	0,40	
Arenillo			Cotastemma aldonii	0,58	
Alcaparro,			Sera multiflorulosa	0,52	
Algarrobo			Prosopis alba	0,51	
Acacia, Acacia maria,			Colophyllum brasiliense	0,42	
Agave taquilana			Asparagusae	0,42	
Almendron			Bertholletia excelsa	0,52	
Amarillo Cedro amarillito,			albiza guachapete	0,56	
Igusa marillito			Ochroma lagopus	0,13	
Bato			Erythrina edulis	0,44	
Borrachero			Burseraria T. cingoid	0,52	
Cámito			Chrysophyllum cainito	0,42	
Calicando o falso yopo			Piptadenia off opacifolia	0,05	
Callitamo			Callitamon citrinus	0,44	
Candelo			Gynanthera Colubensis	0,44	
Caracolí			Anacardium excelsa	0,4	
Caña fistula			Cordia grandis	0,48	
Cedro rosado			Cedrela odorata	0,25	
Celba bruja			Celiba peruviana	0,65	
Cerezo			Prunus serotina	0,40	
Cordoncillo			Piper auritum	0,44	
Ciprés			Cupressus lusitanica	0,43	
Curumacho, Aguacatillo			Persea caribaea	0,44	
Curapi			Saplin haematosperrum	0,45	
Dinde tierra, Rita			Cecropia spinnosa	0,41	
Frijolito, Tambor,			Schreberia perobolium	0,40	
Guadua			Guadua ulmifolia	0,58	
Guatanday (pavito)			Jacaranda caucana	0,30	
Guamo			Inga edulis	0,15	
Guarumo o yarumo			Cecropia peltata	0,30	
Higueron, ficus, ficus benjamin			Ficus luschnathiana	0,05	
Hojitas rojas Flamboyán			Delonix regia	0,55	
Acacia roja			Leucaena	0,54	
Laural			Leucaena	N. A.	
Leucena			Leucaena	0,50	
Loro			Prunus lusitanica L.	0,45	
Melina			Gmelina arborea	0,50	
Miniguo			no existe con ese nombre comun	0,60	
Morino			Moringa oleifera	0,40	
Moral (Morera)			Morus alba	0,55	
Nim, Neam			Adirachta indica	0,40	
Orjero			Enterolobium clocarpum	0,46	
Palo Blanco			Picramnia excelsa	0,40	
Pardillo nogal cafetero			Cordia alliodora	0,40	
Pardillo llanero,			Cordia alliodora	0,43	
Canaleta, potrero			Pinus patula	0,55	
Pino patula			Pinus patula	0,50	
Perillo			Coumou macaranga	0,50	
Rajito			Bradium, claturnum	0,50	
Sandén			Phaeocarpus saman	0,55	
Sandé			Brasimur Sp.	0,52	
Sangre Toro, sangre			Vitex sebifera	0,40	
Sauce, sauceloron			Sauze humboldini	0,40	
Sauco			Sambucus nigra	0,40	
Tampoco o Copey			Cordia multiflora	0,55	
Totoco, toco, Manzana de playa			Crataeva topla	0,60	
Urapo, ocobo, flor morado, Caffagaste,			Tabetula roseae	0,50	
Urapan			Fraxinus chinensis	0,58	
Uro, Caucho sabanero,			Rhus scolymus Var.	0,60	
Caucho higueron,			Bagatensis	0,40	
Lechero			Zanthoxylus rhaphorum	0,40	
Tachuelo			Euphorbia lathyris L.	0,40	
Tártaro, Tacón			Euphorbia lathyris L.	0,40	
MADERAS NOBLES : peso especifico entre 0,13 x 0,60 g/cm3					



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



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



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

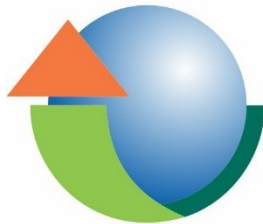


 FOSFONORTE S.A.	MANUAL DE PROCESOS OPERATIVOS	MPO-01-F-01-4	
	GESTIÓN COMERCIAL	FECHA 10/01/2018	VERSIÓN 3
	GESTIÓN COMERCIAL	Página 1 de 1	

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

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

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



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



Compra y Venta de toda clase de Madera
Elaboramos Techos, Mezanines, Cielos Rasos, Molduras, Tableros, Estibas, Huacales y
Formaletas para Construcción.

San José de Cúcuta, 01 de agosto de 2018.

Ingeniero
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Precio de compra

Respetuoso saludo.

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

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

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

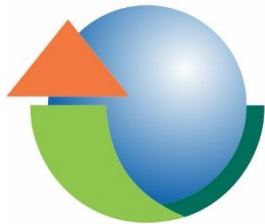
Valor por M3 madera noble..... \$297.000

MARVI ALEXANDRA VERA SAENZ
Representante Legal

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

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

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



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



DANE INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA



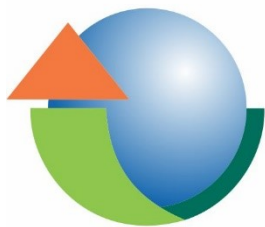
GOBIERNO DE COLOMBIA

R4

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	23	Córdoba	001	Montería	Jornal agrícola, sin alimentación	25,333
2018	Marzo	17	Caldas	486	Neira	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	41	Huila	001	Neiva	Jornal agrícola, sin alimentación	33,333
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33,667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	85	Casanare	250	Paz de Ariporo	Jornal agrícola, sin alimentación	40,000
2018	Marzo	05	Antioquia	541	Peñol	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	66	Risaralda	001	Pereira	Jornal agrícola, sin alimentación	32,000
2018	Marzo	68	Santander	547	Piedecuesta	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	548	Piendamó	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	41	Huila	551	Pitalito	Jornal agrícola, sin alimentación	30,667
2018	Marzo	19	Cauca	001	Popayán	Jornal agrícola, sin alimentación	18,333
2018	Marzo	50	Meta	573	Puerto López	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	18	Cesar	507	Puerto Rico	Jornal agrícola, sin alimentación	25,000



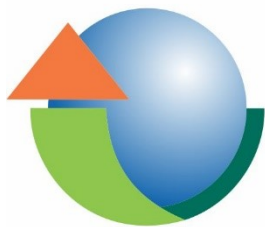
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS



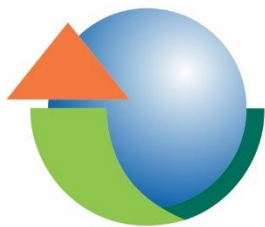
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

PRECIOS DE INSECTICIDAS, ACARICIDAS Y NEMATICIDAS

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Latigo Ec, 1 litro (continuación)			Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos (continuación)		
Cali (Valle del Cauca)	69.200	0,0	Chiquinquirá (Boyacá)	16.000	3,9
Cartago (Valle del Cauca)	64.977	0,0	Chitagá (Norte de Santander)	19.250	8,5
Chipaque (Cundinamarca)	63.333	1,1	Chocontá (Cundinamarca)	16.667	n.d.
Chiquinquirá (Boyacá)	56.329	-1,0	El Carmen de Viboral (Antioquia)	15.463	0,0
Chitagá (Norte de Santander)	59.800	-0,7	El Santuario (Antioquia)	15.000	0,0
Choachi (Cundinamarca)	60.667	1,7	Entrerrios (Antioquia)	16.563	1,0
Chocontá (Cundinamarca)	57.333	n.d.	Fusagasugá (Cundinamarca)	16.000	0,0
Corinto (Cauca)	70.333	-7,5	Ibagué (Tolima)	17.167	4,0
Cúcuta (Norte de Santander)	56.833	0,0	Ipiales (Nariño)	16.300	-1,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	58.532	-0,1	La Unión (Nariño)	18.333	-0,9
El Santuario (Antioquia)	55.250	0,0	La Unión (Valle del Cauca)	16.567	-1,5
Entrerrios (Antioquia)	58.450	0,1	Libano (Tolima)	17.433	-2,6
Facatativá (Cundinamarca)	57.267	-1,3	Marinilla (Antioquia)	15.373	-1,4
Fómeque (Cundinamarca)	63.333	-2,6	Medellín (Antioquia)	15.798	-0,5
Fusagasugá (Cundinamarca)	57.000	-1,7	Ocaña (Norte de Santander)	15.300	-0,8
Garzón (Huila)	58.767	5,3	Palмира (Valle del Cauca)	15.867	-1,0
Girón (Santander)	59.667	-0,6	Pamplona (Norte de Santander)	15.667	-2,1
Guarne (Antioquia)	58.325	-0,5	Pasto (Nariño)	16.133	-1,0
Ibagué (Tolima)	62.975	-0,5	Peñol (Antioquia)	14.750	-1,7
Ipiales (Nariño)	62.571	0,0	Ramiriquí (Boyacá)	15.250	-1,6
La Ceja (Antioquia)	58.455	0,4	Samacá (Boyacá)	15.900	n.d.
Libano (Tolima)	62.667	-0,5	San Vicente Ferrer (Antioquia)	16.225	0,3
Marinilla (Antioquia)	56.283	-0,6	Santa Rosa de Osos (Antioquia)	16.733	n.d.
Medellín (Antioquia)	62.503	-0,1	Sibundoy (Putumayo)	17.333	0,0
Ocaña (Norte de Santander)	57.500	0,4	Sogamoso (Boyacá)	17.800	-1,4
Pamplona (Norte de Santander)	58.167	0,0	Tibaná (Boyacá)	16.333	0,0
Pasto (Nariño)	59.877	0,7	Tunja (Boyacá)	16.325	0,5
Peñol (Antioquia)	54.800	0,4	Túquerres (Nariño)	16.600	0,0
Pitalito (Huila)	57.267	0,0	Villapinzón (Cundinamarca)	15.000	-0,8
Popayán (Cauca)	58.000	-0,9	Yarumal (Antioquia)	16.730	n.d.
Ramiriquí (Boyacá)	56.750	n.d.			
Rionegro (Antioquia)	60.440	0,0	Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo		
Saldadña (Tolima)	60.000	5,5	Abejorral (Antioquia)	5.050	n.d.
Samacá (Boyacá)	60.167	n.d.	Ábrego (Norte de Santander)	5.667	0,0
San Vicente Ferrer (Antioquia)	57.475	-0,2	Aguachica (Cesar)	5.700	1,3
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	58.000	-0,2	Aguazul (Casanare)	5.625	-0,7
Sibaté (Cundinamarca)	57.340	0,0	Agustín Codazzi (Cesar)	6.500	2,6
Sogamoso (Boyacá)	60.500	-1,3	Algeciras (Huila)	5.825	0,0
Subachoque (Cundinamarca)	57.900	0,7	Andes (Antioquia)	5.697	-2,3
Tunja (Boyacá)	56.450	0,0	Anserma (Caldas)	5.433	0,0
Túquerres (Nariño)	62.300	0,0	Apía (Risaralda)	5.650	0,3
Villapinzón (Cundinamarca)	54.250	1,9	Armenia (Quindío)	5.198	-1,0
Yarumal (Antioquia)	59.387	-4,6	Barbosa (Antioquia)	5.425	3,9
			Barrancabermeja (Santander)	4.900	0,0
Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos			Barranquilla (Atlántico)	5.775	0,4
Ábrego (Norte de Santander)	16.700	1,8	Belén (Boyacá)	6.133	n.d.
Belén (Boyacá)	15.700	n.d.	Belén de Umbria (Risaralda)	5.538	0,2
Buesaco (Nariño)	17.333	-1,0	Bogotá, D. C.	5.714	0,7
Cajamarca (Tolima)	16.450	0,0	Bosconia (Cesar)	5.837	-1,3
Cáqueza (Cundinamarca)	17.333	0,0	Bucaramanga (Santander)	6.333	0,0
Chaparral (Tolima)	17.800	0,0	Buesaco (Nariño)	5.775	0,0



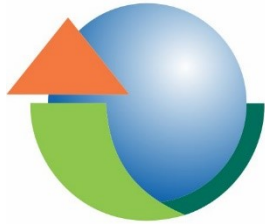
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS



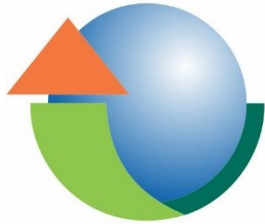
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



		Zonal:		Santanderes			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MAMON- Melicoccus bijugatus Jacq.densidad 12 X 12= 70 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha /Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL establecimiento	Año produccion	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Transporte y distribución material ve	Jrl	3,5	\$ 30.000	3,10	\$ 105.000,00		JORNALES- 6004
Limpieza manual y plateo	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trasplante	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación materia organica	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES- 6004
Control de plagas y enfermedades	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES- 6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000	2,66	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES- 6004
Desyerba	Jrl	4	\$ 30.000	3,54	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	15	\$ 30.000	13,28	\$ 450.000,00		JORNALES- 6004
Riego (operario mantenimiento	Jrl	25	\$ 30.000	22,14	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00	JORNALES- 6004
Recolección	Jrl	8	\$ 30.000	0,00		\$ 240.000,00	JORNALES- 6004
Transporte interno	Jrl	8	\$ 30.000	7,08	\$ 240.000,00	\$ -	JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	91,5		73,94	\$ 2.505.000,00	\$ 1.380.000,00	
Insumos							
Semilla	Sobre	1	\$ 44.000,00	1,30	\$ 44.000,00	\$ -	EL SEMILLERO
Abono organico	bulto	6	\$ 16.075,00	2,85	\$ 96.450,00	\$ 96.450,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	1	\$ 56.333,00	1,66	\$ 56.333,00	\$ 56.333,00	FERTILIZANTES 54545
Gramoxone	gl	1	\$ 66.667,00	1,97	\$ 66.667,00	\$ 66.667,00	HERBICIDAS 68101
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	3,59	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Latigo EC	Lt	1	\$ 55.667,00	1,64	\$ 55.667,00	\$ 55.667,00	INSECTICIDAS 87244
Nativo SC	L t	1	\$ 145.333,00	4,29	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,49	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Triple 15	Blto	4	\$ 70.000,00	8,27	\$ 280.000,00	\$ 280.000,00	FERTILIZANTES 54273
Costal plástico	un	320	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 224.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	Cono	1	\$ 12.000,00	0,00	\$ -	\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
				26,06			
Subtotal					\$ 882.717,00	\$ 1.074.717,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 3.387.717,00	\$ 2.454.717,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	6,0					
Administración	Semestre	2,0					
Flete a sitio de acopio	tn	3,00	\$ 30.000,00		\$ 90.000,00		
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 3.387.717,00	\$ 2.454.717,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 7.364.151,00	
PRODUCCION AÑO		Ton				3,00	AGRINET
PRODUCCION REMANENTE		años	3			9,00	
PRECIO		V/TN	1			\$ 2.000.000,00	CONECTA RURAL
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 18.000.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 6.040.110,00	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						1,40	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 6.954.293,42	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 4.024.475,36	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 48.395,96	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 105.888,46	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 88.640,71	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos . De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOL.TIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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

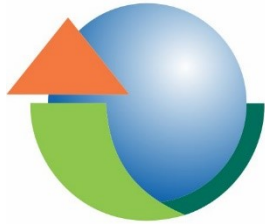


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Precio promedio pagado al productor

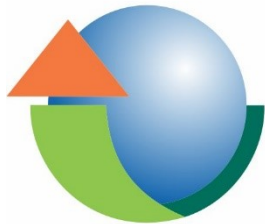
Municipio		Año		Cultivo															
- Seleccione -		- Seleccione -		MAMONCILLO		Aplicar													
Cultivo	Estado físico de la Producción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Fuente de información del precio					Municipio
MAMONCILLO																			Sopetrán
MAMONCILLO																			Santa Fe de Antioquia
MAMONCILLO																			Sopetrán
MAMONCILLO																			Santa Fe de Antioquia
MAMONCILLO		2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00						Santa Fe de Antioquia



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes		Planificador:		JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA		CULTIVO DE guanabana Variedad criolla desinsida 204 mplantas/has					
NOBRE CIENTÍFICO		Aminona Muricata					
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2018			VALOR TOTAL	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	%	PARTIC	VALOR TOTAL	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	15	\$ 30.000,00	6,21		\$ 450.000,00	\$ - JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	15	\$ 30.000,00	6,21		\$ 450.000,00	\$ - JORNALES- 6004
Siembra	Jrl	25	\$ 30.000,00	10,34		\$ 750.000,00	\$ - JORNALES- 6004
Resiembra	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ - JORNALES- 6004
Podas	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ - JORNALES- 6004
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	8,28		\$ 600.000,00	\$ 600.000,00 JORNALES- 6004
Acarreo de plantas	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ - JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ 150.000,00 JORNALES- 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	6	\$ 30.000,00	2,48		\$ 180.000,00	\$ 180.000,00 JORNALES- 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	25	\$ 30.000,00	10,34		\$ 750.000,00	\$ 350.000,00 JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	\$ 30.000,00	12,41		\$ 900.000,00	JORNALES- 6004
Recolección	jrl	24	\$ 30.000,00	0,00			\$ 720.000,00 JORNALES- 6004
subtotal				64,55		\$ 4.680.000	\$ 2.000.000,00
Insumos							
Semilla guanabana sobre 100gr	sobre	5	\$ 6.000,00	0,41		\$ 30.000,00	\$ - EL SEMILLERO
Abono organico	kg	5	\$ 16.075,00	1,11		\$ 80.375,00	\$ 80.375,00 BOL. INSUMOS-PG13
Vertimec 1.8% EC	250cc	1	\$ 55.375,00	0,76		\$ 55.375,00	\$ 55.375,00 INSECTICIDAS 88158
Lorbans 4 EC	lts	1	\$ 28.500,00	0,39		\$ 28.500,00	\$ 28.500,00 INSECTICIDAS 87535
Rafos 12-24-12-2	Bto	10	\$ 78.500,00	10,83		\$ 785.000,00	\$ 785.000,00 FERTILIZANTES 55006
Agrimins 8-5-0-6	Bto	3	\$ 82.333,00	3,41		\$ 246.999,00	\$ 246.999,00 FERTILIZANTES 54410
Urea	Bto	3	\$ 60.800,00	2,52		\$ 182.400,00	\$ 182.400,00 FERTILIZANTES 55189
Cal Dolomita	kgr	10	\$ 10.000,00	1,38		\$ 100.000,00	\$ 100.000,00 FERTILIZANTES 54505
Nativo SC	dosis	4	\$ 145.333,00	8,02		\$ 581.332,00	\$ 581.332,00 FUNGICIDAS 89435
Disfosfato Amonio	Bto	3	\$ 79.000,00	3,27		\$ 237.000,00	\$ 237.000,00 FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	3	\$ 56.333,00	2,33		\$ 168.999,00	\$ 168.999,00 FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Bto	2	\$ 37.167,00	1,03		\$ 74.334,00	\$ 74.334,00 FERTILIZANTES 55038
Costal plástico	costales	120	\$ 700,00	0,00			\$ 84.000,00 EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	cono	1	\$ 12.000,00	0,00			\$ 12.000,00 ELEMENTOS PEC 21635
Flete a sitio de acopio	ton	3,12	\$ 30.000,00	0,00			\$ 93.600,00
Subtotal				35,45		\$ 2.570.314,00	\$ 2.729.914,00
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00		\$ 7.250.314,00	\$ 4.729.914,00
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 14.189.742,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				3,12	Min Agricultura y pesca
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			9,36	
PRECIO		Tn				\$ 2.800.000,00	BOL CORABASTOS
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 26.208.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 3.973.286,67	
Punto de equilibrio Ton/Ha						1,95	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 4.574.652,01	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 2.647.368,06	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 12.977,29	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 35.540,75	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 48.518,05	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 44.624,86	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



Busca tu

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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / GUANÁBANA GIGANTE (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/GUANÁBANA GIGANTE (SEMILLAS)



Guanábana Gigante (Semillas)

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

[Escribe tu opinión](#)

Referencia **Annona muricata.**

Condición: Nuevo producto

Bolsa 15cm x
20cm Cal. 1,5
con fuelle
incluido

\$ 6.000

Presentación 100g

1

AÑADIR AL CARRITO

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

PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

Municipios	Agucate	Basaite	Bosaso	Borojó	Chontaduro	Citricos	Coco	Granadilla	Guayaba	Lulo	Mango	Maracujá	Melón		Mora	Papaya	Piña	Pitaya	Tomate Arbol	Vid	
													A	B							
TOTAL	21.535	1.960	83.255	9.312	7.167	148.921	3.804	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.625	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



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

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

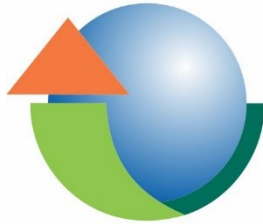
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

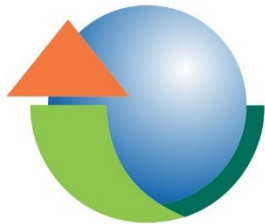
Cúcuta - Colombia



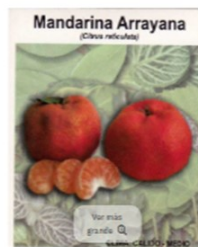
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Zonal:		Santanderes					
ACTIVIDAD PRODUCTIVA / CULTIVO DE MANDARINA - densidad 7x7=205plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	COSTO PRODICON AÑO 5 EN ADELANTE	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	4	\$ 30.000	1,50	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Amarre a la guia	Jrl	5	\$ 30.000	1,87	\$ 150.000,00		JORNALES-6004
Limpieza Guadaña	Jrl	4	\$ 30.000	1,50	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000	3,00	\$ 240.000,00		JORNALES-6004
Poda formacion y produccion	Jrl	8	\$ 30.000	3,00	\$ 240.000,00		JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	\$ 30.000	11,23	\$ 900.000,00		JORNALES-6004
Monitoreo de Plagas	Jrl	8	\$ 30.000	3,00	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES-6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jrl	25	\$ 30.000	9,36	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00	JORNALES-6004
Recolección	Jrl	28	\$ 30.000	0,00		\$ 840.000,00	JORNALES-6004
Transporte interno	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	170		53,18	\$ 4.260.000,00	\$ 2.730.000,00	
Insumos							
semilla de mandarina 100 gr	UNIDAD	2	\$ 104.000,00	2,60	\$ 208.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	8	\$ 16.075,00	1,61	\$ 128.600,00	\$ 128.600,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	\$ 56.333,00	1,41	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	2	\$ 37.167,00	0,93	\$ 74.334,00	\$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	2	\$ 79.000,00	1,97	\$ 158.000,00	\$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00	1,03	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	1,52	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	\$ 55.375,00	1,38	\$ 110.750,00	\$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158
Pyrinex 4 Ec	Lt	4	\$ 24.800,00	1,24	\$ 99.200,00	\$ 99.200,00	INSECTICIDAS 87921
Nativo SC	DOSIS	8	\$ 145.333,00	14,51	\$ 1.162.664,00	\$ 1.162.664,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,21	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	14	\$ 78.500,00	13,72	\$ 1.099.000,00	\$ 1.099.000,00	FERTILIZANTES 55006
Oxcloruro de cobre	Kg	8	\$ 12.000,00	1,20	\$ 96.000,00	\$ 96.000,00	FUNGICIDAS 89551
Lorbans 4 EC	Lt	4	\$ 28.500,00	1,42	\$ 114.000,00	\$ 114.000,00	INSECTICIDAS 87535
Aceite vegetal mezcla	Lt	4	\$ 4.276,00	0,21	\$ 17.104,00	\$ 17.104,00	PREC. MAYORISTA - 60
Trampas	UNIDAD	10	\$ 15.000,00	1,87	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	
Costal plástico	COSTALES	240	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 700,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				46,82	\$ 3.750.918,00	\$ 3.543.618,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 8.010.918,00	\$ 6.273.618,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	6,0					
Administración	Semestre	2,0					
IFlete a sitio de acopio	ton	6,60	\$ 30.000,00			\$ 198.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 8.010.918,00	\$ 6.471.618,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 19.414.854,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				6,60	DANE
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			19,80	
PRECIO		Tn				\$ 2.102.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 41.619.600,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 11.828.190,00	
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,81	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 13.618.411,57	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 7.881.025,21	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 38.444,03	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 39.077,65	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 77.521,67	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 65.988,47	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLITIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



Mandarina Arrayana (Semillas)

Twitter Facebook Google+ Pinterest

Escriba su opinión

Referencia Citrus reticulata Blanco

Condición: Nueva planta

Semilla disponible solo por encargo, en épocas de cosecha. Por favor contactenos directamente para especificar fecha y cantidades disponibles. Muchas gracias.
Altitud: 800 a 1800 metros sobre el nivel del mar. Clima: Es una planta de clima cálido.

\$ 104.000

Descuento -30% Precio Normal \$ 130.000

Presentación: 100g



DANE
Para tomar decisiones



Área plantada, área en edad productiva, producción y rendimiento del cultivo mandarina, según departamento 26 departamentos 2016

Departamento	Área plantada (ha)		Área en edad productiva (ha)		Producción (t)		Rendimiento (t/ha)	
	Hectáreas	Cve	Hectáreas	Cve	Toneladas	Cve	t/ha	Cve
Total 26 departamentos ¹	17.555	15,9	12.954	15,6	70.116	16,1	5,4	8,8
Total 22 departamentos	15.902	14,2	12.954	15,6	70.116	16,1	5,4	8,8
Meta	1.850	51,2	1.672	49,5	7.476	49,6	4,5	20,3
Nariño	-	-	-	-	-	-	-	-
Norte de Santander	497	52,8	406	62,4	2.686	63,1	6,6	15,4



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE
INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Septiembre-agosto 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina*	2.098	45,90	2.794	0,72	1.926	0,16	2.350	3,3	1.900	3,43	2.102	5,36	1.618	-7,38	1.462	3,76

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

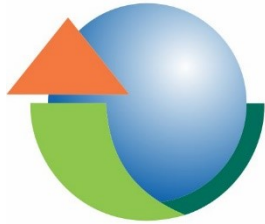
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesana.org.co

www.lonjanortesana.org.co

Cúcuta - Colombia



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



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



DANE INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

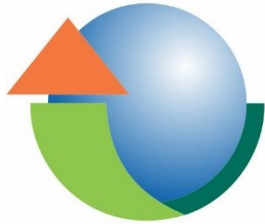
Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var	Pred	Var
Aceite vegetal mezcla**	4.348	5,30	4.636	1,73	4.753	1,89	4.538	0,27	5.792	0,00	4.276	-1,04	4.536	-1,20	n.d.	-

Fuente: SIPSA - DANE

*Variedad predominante en el mercado

** Los precios reportados para los huevos son \$/unidad y los del aceite vegetal mezcla \$/litro.

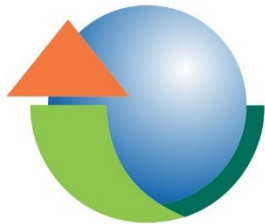
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



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



Zonal:		Santanderes			ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE NISPERO - densidad 7X7 204 PLANTAS								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	5	\$ 30.000,00	4,92	\$ 150.000,00			JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,95	\$ 90.000,00			JORNALES 6004
Transporte y distribución material vegetal	Jrl	3,5	\$ 30.000,00	3,44	\$ 105.000,00			JORNALES 6004
Limpieza manual y plateo	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,90	\$ 180.000,00			JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	5	\$ 30.000,00	4,92	\$ 150.000,00			JORNALES 6004
Poda y descogolle	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,95	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES 6004
Aplicación materia organica	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,95	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,95	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES 6004
Aplicación Herbicidas	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,95	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES 6004
Control de plagas y enfermedades	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,90	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00		JORNALES 6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,95	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES 6004
Desyerba	Jrl	8	\$ 30.000,00	7,87	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Plantas (germ + asis)	Jrl	5	\$ 30.000,00	4,92	\$ 150.000,00			JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	10	\$ 30.000,00	9,84	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Recolección	Jrl	5	\$ 30.000,00	0,00		\$ 150.000,00		JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	10	\$ 30.000,00	9,84	\$ 300.000,00			JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	78,5		72,30	\$ 2.295.000,00	\$ 1.320.000,00		
Insumos								
Sobre	un	1	\$ 124.000,00	2,03	\$ 124.000,00			EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	12	\$ 16.075,00	6,32	\$ 192.900,00	\$ 192.900,00		BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	\$ 56.333,00	3,69	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00		FERTILIZANTES 54545
Gramoxone	GL	1	\$ 66.667,00	2,19	\$ 66.667,00	\$ 66.667,00		HERBICIDAS 68101
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	3,99	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00		FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	Dosis	0,5	\$ 55.375,00	2,28	\$ 27.687,50	\$ 27.687,50		INSECTICIDAS 88158
Karate Zeon	Dosis	4	\$ 13.333,00	1,75	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00		INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	L t	0,3	\$ 145.333,00	1,41	\$ 43.599,90	\$ 43.599,90		FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,55	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00		COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	1	\$ 78.500,00	2,57	\$ 78.500,00	\$ 78.500,00		FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	1	\$ 28.500,00	0,91	\$ 28.500,00	\$ 28.500,00		INSECTICIDAS 87535
Subtotal				27,70	\$ 866.119,40	\$ 742.119,40		
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 3.161.119,40	\$ 2.062.119,40		
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Flete a sitio de acopio	TON	6,14	\$ 30.000,00			\$ 184.200,00		
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 3.161.119,40	\$ 2.062.119,40		% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION	años	3				\$ 6.186.358,20		
PRODUCCION AÑO	Ton					6,14		AGRONET
PRODUCCION REMANENTE	años	3				18,42		
PRECIO	V/TN	1				\$ 1.400.000,00		
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 25.788.000,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 13.700.435,33		
Punto de equilibrio Ton/Ha						1,79		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 15.774.025,19		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 9.128.486,80		
VALOR PRODUCCION FUTURA POR PLANTA TECNIFICADO						\$ 44.747,48		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 15.495,68		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 60.243,17		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 46.818,92		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos . De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



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



El semillero
...su aliado forestal

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / NISPERO (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/NISPERO (SEMILLAS)

Nispero (Semillas)

Twitter | Facebook | Google+ | Pinterest

Compartir la página

Referencia: **Manikara zapota**

Condición: **Nuevo producto**

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

Además si a través de nuestro sitio web, en el menú de mayor conocimiento de los usuarios por correo electrónico de sus 500 usuarios.

\$ 124.000

Descuento: -30% Precio Normal \$ 155.000

Presentación:

[VOLVER AL CARRITO](#)

Agronet MinAgricultura

El campo es de todos MinAgricultura

f t g+ i y

Búsqueda...

[Inicio](#) [Agronet](#) [Producción y Agronegocios](#) [Capacitación](#) [Estadísticas](#) [Desarrollo Rural](#) [Agroclima](#) [RIDAC](#)

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

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

Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2016	Bolívar	NISPERO	14,00	70,00	5,00	12,93	12,61
2016	Atlántico	NISPERO	69,00	424,00	6,14	78,30	62,16
Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2016	Atlántico	NISPERO	69,00	424,00	6,14	78,30	62,16

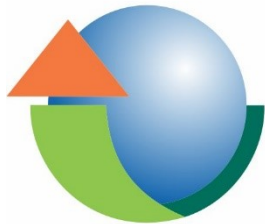


Abundancia de frutas en Montería

JUAN FABRA | @ElUniversalCtg | MONTERÍA | 5 de Julio de 2010 12:01 am |

Níspero Canastilla 25.0 kg \$30.000 \$35.000.

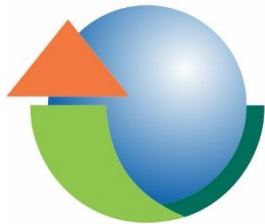
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



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



Zonal:		Santanderes						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE AGUACATE - densidad 7x7= 205 plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#	
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Trazado, Ahoyado	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Aplicación Correctivos	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00		JORNALES 6004	
Construccion y mantenimiento drenajes	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Amarre a la guia	Jrl	10	\$ 30.000	3,56	\$ 300.000,00		JORNALES 6004	
Limpieza manual	Jrl	12	\$ 30.000	4,28	\$ 360.000,00		JORNALES 6004	
Trasplante	Jrl	9	\$ 30.000	3,21	\$ 270.000,00		JORNALES 6004	
Resiembra	Jrl	1	\$ 30.000	0,36	\$ 30.000,00		JORNALES 6004	
Poda y descogolle	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	\$ 30.000	4,28	\$ 360.000,00	\$ 360.000,00	JORNALES 6004	
Aplicación Fungicidas	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	JORNALES 6004	
Aplicación Insecticidas	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	JORNALES 6004	
Plateos	Jrl	14	\$ 30.000	4,99	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	JORNALES 6004	
Control de arvences con guadaña	Jrl	4	\$ 30.000	1,43	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES 6004	
Podas de formacion	Jrl	6	\$ 30.000	2,14	\$ 180.000,00		JORNALES 6004	
Riego (Instalacion, operario y manten	Jrl	20	\$ 30.000	7,13	\$ 600.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004	
Podas sanitaria, de produccion y renov	Jrl	5	\$ 30.000	0,00		\$ 150.000,00	JORNALES 6004	
Recolección	Jrl	25	\$ 30.000	0,00		\$ 750.000,00	JORNALES 6004	
Transporte interno	Jrl	5	\$ 30.000	1,78	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES 6004	
Subtotal	Mano de Obra	161		46,70	\$ 3.930.000,00	\$ 2.310.000,00		
Insumos								
Cal Dolomita	Bto	8	\$ 10.000,00	0,95	\$ 80.000,00		FERTILIZANTES 54505	
Plantulas aguacate papelillo	UNIDAD	215	\$ 5.667,00	14,48	\$ 1.218.405,00		MAT. PROPAG. 5168	
Abono organico	Kg	35	\$ 16.075,00	6,69	\$ 562.625,00	\$ 562.625,00	BOL. INSUMOS-PG13	
Fertilizante 10-30-10	Blto	6	\$ 79.500,00	5,67	\$ 477.000,00	\$ 477.000,00	FERTILIZANTES 54206	
Sulfato de amonio	Blto	3	\$ 37.167,00	1,33	\$ 111.501,00	\$ 111.501,00	FERTILIZANTES 55038	
Disfosfato Amonio	Blto	8	\$ 79.000,00	7,51	\$ 632.000,00	\$ 632.000,00	FERTILIZANTES 54752	
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	5	\$ 56.333,00	3,35	\$ 281.665,00	\$ 281.665,00	FERTILIZANTES 54545	
Biocel foliar	Un	4	\$ 32.667,00	1,55	\$ 130.668,00	\$ 130.668,00	FERTILIZANTES 54450	
Gramoxone	Lt	4	\$ 66.667,00	3,17	\$ 266.668,00	\$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101	
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,68	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535	
Dithane m 45Wp Nt	Kg	2	\$ 13.900,00	0,33	\$ 27.800,00	\$ 27.800,00	FUNGICIDAS 88889	
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00	0,98	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410	
Evisect S	sobre	4	\$ 19.333,00	0,92	\$ 77.332,00	\$ 77.332,00	INSECTICIDAS 86972	
Karate Zeon	dosis	10	\$ 13.333,00	1,58	\$ 133.330,00	\$ 133.330,00	INSECTICIDAS 87131	
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	1,73	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435	
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,20	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420	
Latigo EC	Lt	2	\$ 55.667,00	1,32	\$ 111.334,00	\$ 111.334,00	INSECTICIDAS 87244	
Estacas guia	UNIDAD	205	\$ 300,00	0,73	\$ 61.500,00	\$ -	100 ESTACAS UN JORNAL	
Hilo de amarrar	Cono	1	\$ 12.000,00	0,14	\$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635	
Costal plástico	UNIDAD	250	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209	
Subtotal				52,35	\$ 4.485.161,00	\$ 3.288.256,00		
Valor instalacion cultivo a 1 año								
Valor mantenimiento cultivo año 1 -año 2		2	\$ 5.547.801,00	99,05	\$ 8.415.161,00			
VALOR TOTAL INSTALACION POR HA					\$ 19.510.763,00			
IFlete a sitio de acopio		TON	\$ 30.000,00			\$ 325.200,00		
Costos por año de produccion Ha.						\$ 5.923.456,00		
COSTOS DE PRODUCCION		años	18			\$ 106.622.208,00		
PRODUCCION AÑO		Tn				10,84	AGRONET	
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	18			195,12		
PRECIO		Kg				\$ 2.837.000,00	SIPSA DANE	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 553.555.440,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 356.185.390,83		
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,78		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 829.707.623,23		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 31.164.678,54		
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 152.022,82		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 95.174,45		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 247.197,28		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 201.590,43		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos . De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUITA - PI ANTILIA LAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

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



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

Variación mensual de los precios mayoristas de los principales alimentos en las principales ocho ciudades.
Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Aguate *	3.739	5,26	3.097	3,10	2.861	2,95	3.929	-1,7	2.320	11,81	2.837	10,43	n.d.	-	2.050	7,67

Martes, 15 de enero de 2019 | Contacto | Mapa del sitio | Registrarse | [Ver versión](#)



El campo es de todos
MinAgricultura



Búsqueda...

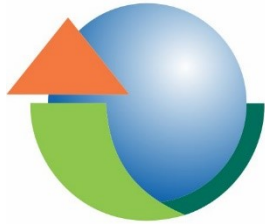
[Inicio](#) [Agronet](#) [Producción y Agronegocios](#) [Capacitación](#) [Estadísticas](#) [Desarrollo Rural](#) [Agroclima](#) [RIDAC](#)

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

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

Detalles de la gráfica							
#	Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)
	2016	Cesar	AGUACATE	2.186.00	14.770.00	6.76	4.40
	2016	Chocó	AGUACATE	284.50	1.528.50	5.37	0.46
	2016	Córdoba	AGUACATE	4.80	14.40	3.00	0.00
	2016	Cundinamarca	AGUACATE	1.294.66	7.089.87	5.48	2.11
	2016	Guainía	AGUACATE	0.50	0.75	1.50	0.00
	2016	Huila	AGUACATE	1.099.10	11.585.95	10.54	3.45
	2016	La Guajira	AGUACATE	477.00	2.258.00	4.73	0.67
	2016	Meta	AGUACATE	598.00	5.951.00	9.95	1.77
	2016	Nariño	AGUACATE	234.10	974.05	4.16	0.29
	2016	Norte de Santander	AGUACATE	507.50	5.502.50	10.84	1.64
Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Area Nacional (hec)
2016	Norte de Santander	AGUACATE	507,50	5.502,50	10,84	1,64	1,24

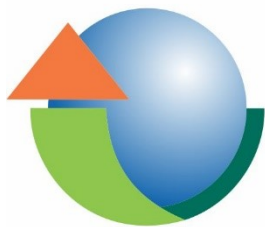
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



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



Oficina:		Zonal:		Santanderes		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANGO - densidad 9x 8= 139 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, An imal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑO DE PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Transporte y distribución	Jrl	3,5	\$ 30.000,00	1,63	\$ 105.000,00		JORNALES 6004
Limpieza manual y plateo	Jrl	18	\$ 30.000,00	8,38	\$ 540.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Poda y desfogolle	Jrl	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Aplicación materia organica	Jrl	3	\$ 30.000,00	1,40	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Control de plagas y enfermedad	Jrl	6	\$ 30.000,00	2,79	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES 6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000,00	1,40	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Desyerba	Jrl	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000,00	9,31	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	40	\$ 30.000,00	0,00		\$ 1.200.000,00	JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	14	\$ 30.000,00	6,52	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	JORNALES 6004
Subtotal		161,5		56,55	\$ 3.645.000,00	\$ 3.360.000,00	
Insumos							
Semilla	un	1	\$ 35.000,00	0,54	\$ 35.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00	2,49	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	10	\$ 56.333,00	8,74	\$ 563.330,00	\$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545
Gramoxone	lt	4	\$ 66.667,00	4,14	\$ 266.668,00	\$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101
Urea	Blto	15	\$ 60.800,00	14,15	\$ 912.000,00	\$ 912.000,00	FERTILIZANTES 55189
Exalt 60 Sc 100 cms	Dosis	4	\$ 30.000,00	1,86	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	INSECTICIDAS 86986
Karate Zeon	Dosis	4	\$ 13.333,00	0,83	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00	INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	2,25	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,26	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	\$ 78.500,00	7,31	\$ 471.000,00	\$ 471.000,00	FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,88	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535
Costal plástico	unidad	250	\$ 700,00	0,00		\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	cono	1	\$ 12.000,00	0,00		\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				43,45	\$ 2.801.080,00	\$ 2.953.080,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 6.446.080,00	\$ 6.313.080,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1					
Arrendamiento	Semestre	6					
Administración	Semestre	2					
IFlete a sitio de acopio	ton	13,9	\$ 30.000,00			\$ 417.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 6.446.080,00	\$ 6.730.080,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 20.190.240,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				13,90	MINISTERIO DE AGRICULTURA
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			41,70	
PRECIO		Tn				\$ 2.833.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 118.136.100,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 76.249.816,67	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,49	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 87.790.387,66	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 50.804.622,49	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 365.500,88	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 46.374,68	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 411.875,56	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 302.225,29	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



PSX: (1) 347.3760 info@elsemillero.net MI CUENTA +



Busca tus productos aquí

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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / MANGO (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/MANGO (SEMILLAS)



Mango (Semillas)

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

[Escribe tu opinión](#)

Referencia **Mangifera indica**

Condición: Nuevo producto

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

Altitud: 0 a 800 m.s.n.m. metros sobre el nivel del mar. Clima: su rango de adaptación va de 700 a 2500 mm, pero su óptimo desarrollo lo alcanza con precipitaciones entre 1000 y 1500 mm anuales y temperatura media

\$ 35.000



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE
INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA



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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina*	1.438	-23,10	2.774	15,73	1.923	14,26	2.275	3,83	1.837	2,45	1.995	9,38	1.747	-21,66	1.409	-15,21
Mango Tommy	2.875	66,86	5.231	78,72	4.100	121,98	1.126	7,24	4.863	105,28	2.833	59,16	4.192	125,86	3.067	48,24

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

RENDIMIENTO AÑO 2017 [Toneladas / Hectárea] - Información Preliminar

Municipios	Agucate	Basaite	Basaio	Borojó	Choetaduro	Citricos	Coco	Granadilla	Guao bano	Guayabo	Lulo	Mango	Marscupy	Molón		Mora	Papaya	Piña	Pitaya	Tomate Arbol	Vid
														A	B						
Ponderado	9,81	5,20	15,31	12,00	13,70	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,99	13,90	18,10	30,21	30,99	7,30	25,29	62,40	8,15	9,74	11,83

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

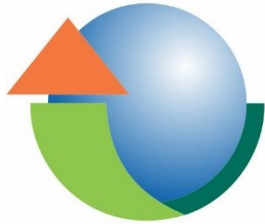
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

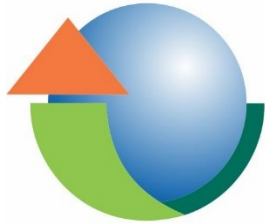
Cúcuta - Colombia



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes		Planificador:	JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE PLATANO (guíneo - chochecho) densidad 1200 plantas							
NOBRE CIENTÍFICO MUSA PARADISIACA							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2018			VALOR TOTAL	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO produccion	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	16,80	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	8	\$ 30.000,00	6,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	jrl	25	\$ 30.000,00	21,00	\$ 750.000,00		JORNALES 6004
Resiembra	Jrl	2	\$ 30.000,00	1,68	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
Ahoyado	Jrl	1	\$ 30.000,00	0,84	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	JORNALES 6004
Deshoje	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,04	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES 6004
Deshije y Destronque	Jrl	10	\$ 30.000,00	8,40	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Cosecha	Jrl	25	\$ 30.000,00	0,00		\$ 750.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	97		60,49	\$ 2.160.000,00	\$ 2.160.000,00	JORNALES 6004
Insumos							
Colinos de platano +5%	unidad	1260	\$ 1.000,00	35,28	\$ 1.260.000,00		VER ANEXO
Abono organico	Bto	10	\$ 16.075,00	4,50	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Urea	Bto	6	\$ 60.800,00	10,22	\$ 364.800,00	\$ 364.800,00	FERTILIZANTES 55189
Disfosfato Amonio	Bto	3	\$ 79.000,00	6,64	\$ 237.000,00	\$ 237.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	10	\$ 56.333,00	15,77	\$ 563.330,00	\$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545
Latigo EC	Its	1	\$ 55.667,00	1,56	\$ 55.667,00	\$ 55.667,00	INSECTICIDAS 87244
Amistar Top	Its	1	\$ 190.333,00	5,33	\$ 190.333,00	\$ 190.333,00	FUNGICIDAS 88322
Costal plástico	unidad	200	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 140.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				39,51	\$ 1.411.130,00	\$ 1.551.130,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 3.571.130,00	\$ 3.711.130,00	% Costos Directos
							100%
FINANCIACIÓN 80% BANCO					100,00	\$ 2.856.904,00	\$ 2.968.904,00
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1,0					
Arrendamiento	Año	6,0					
Administración	Año	2,0					
IFlete a sitio de acopio	ton	9,7	\$ 30.000,00			\$ 291.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal					0		
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES					100,00	\$ 3.571.130,00	\$ 4.002.130,00
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 12.006.390,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				9,70	MINISTERIO DE AGRI Y PESCA
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			29,10	
PRECIO		Kg				\$ 1.857.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 54.038.700,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 32.050.983,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,64	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 36.901.967,44	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 21.355.305,23	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 17.796,09	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 2.975,94	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 20.772,03	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 15.433,20	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Ba) control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



Semilla Colinos de Plátano Y Banano



Publicado hace 19 días
Armenia, Quindío

\$1.000



venta de toda clase de semillas Colinos de plátano y Banano dominico harton y gros michel semillas garantizada info tel 3146814112 y 3015348599



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



DANE INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Plátano hartón verde	1.488	2,13	1.942	-1,12	1.968	4,96	1.397	0,14	955	-4,12	1.857	4,38	1.064	11,65	865	-7,23

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

PERMANENTES

RENDIMIENTO AÑO 2017 [Toneladas / Hectárea]

Municipios	Cacao	Café	Caña de azúcar (1)	Caña panelera (1)	Plátano (2)
PONDERADO	0,90	1,10	121,30	58,70	9,70

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

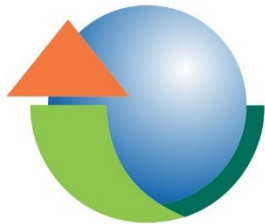
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

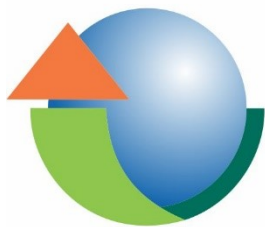
Cúcuta - Colombia



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



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



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



SC-CER507144

1. Área, producción y rendimiento

1.2. Departamental

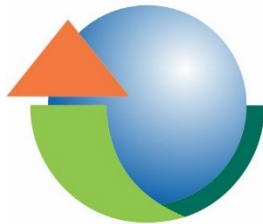
Departamentos	Área (Ha)				Producción (Tn)			Rendimiento (Tn/ha)				
	2014	2015	2016	2017*	2014	2015	2016	2017*	2014	2015	2016	2017*
VALLE DEL CAUCA	325	783	220	335	5.735	5.013	73.200	24.909	47	25	68	61
RISARALDA	332	421	203	227	2.382	3.852	27.029	31.779	62	80	61	63
CUNDINAMARCA	1.073	184	347	134	6.144	7.745	4.401	6.963	43	41	61	60
BOLÍVIA	70	23	22	22	2.472	4.184	5.072	5.072	42	40	21	61
CAJUMÁ	82	112	340	197	3.752	5.541	3.504	5.303	45	45	48	50
QUINDÍO	146	83	67	85	3.601	5.088	2.058	3.173	43	42	51	56
SANTANDER	71	71	87	87	3.407	4.308	5.282	5.282	38	42	33	42
BOPACA	77	82	50	52	3.372	4.421	5.305	5.305	33	42	33	42
BOYACÁ	64	114	114	114	2.488	4.172	4.888	4.888	41	41	44	44
OTROS	1.052	729	256	381	5.031	10.035	10.035	10.035				
TOTAL	2.023	1.913	1.736	1.813	42.281	62.070	127.732	100.900	27	42	58	63

FUENTE: DATOS DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA - MINAGRICULTURA

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



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



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



3. Precios

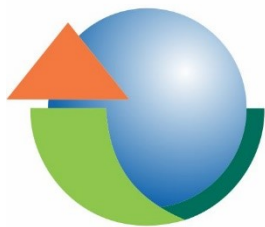
3.1. Precios Nacionales – Penca de Sábila

Precio Nacional - Penca de Sábila	2014	2015	2016	2017*
En finca	400	400	600	800
En industria	860	1.100	1.200	1.300
Centrales de Abastos	500	620	692	750
Almacenes de cadena	900	970	1.500	2.500

Fuente: Fecovocile

El precio normal de venta del kilo de sábila es de \$600. Se estima que descontando gastos se puede tener una utilidad neta de \$10 millones x ha año.





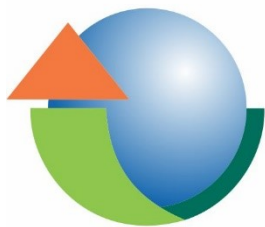
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

PRECIOS DE INSECTICIDAS, ACARICIDAS Y NEMATOCIDAS

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Latigo Ec, 1 litro (continuación)			Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos (continuación)		
Cali (Valle del Cauca)	69.200	0,0	Chiquinquirá (Boyacá)	16.000	3,9
Cartago (Valle del Cauca)	64.977	0,0	Chitagá (Norte de Santander)	19.250	8,5
Chipaqué (Cundinamarca)	63.333	1,1	Chocontá (Cundinamarca)	16.667	n.d.
Chiquinquirá (Boyacá)	56.329	-1,0	El Carmen de Viboral (Antioquia)	15.463	0,0
Chitagá (Norte de Santander)	59.800	-0,7	El Santuario (Antioquia)	15.000	0,0
Choachí (Cundinamarca)	60.667	1,7	Entreríos (Antioquia)	16.563	1,0
Chocontá (Cundinamarca)	57.333	n.d.	Fusagasugá (Cundinamarca)	16.000	0,0
Corinto (Cauca)	70.333	-7,5	Ibagué (Tolima)	17.167	4,0
Cúcuta (Norte de Santander)	56.833	0,0	Ipiales (Nariño)	16.300	-1,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	58.532	-0,1	La Unión (Nariño)	18.333	-0,9
El Santuario (Antioquia)	55.250	0,0	La Unión (Valle del Cauca)	16.567	-1,5
Entreríos (Antioquia)	58.450	0,1	Libano (Tolima)	17.433	-2,6
Facatativá (Cundinamarca)	57.267	-1,3	Marinilla (Antioquia)	15.373	-1,4
Fómeque (Cundinamarca)	63.333	-2,6	Medellín (Antioquia)	15.798	-0,5
Fusagasugá (Cundinamarca)	57.000	-1,7	Ocaña (Norte de Santander)	15.300	-0,8
Garzón (Huila)	58.767	5,3	Palmira (Valle del Cauca)	15.867	-1,0
Girón (Santander)	59.667	-0,6	Pamplona (Norte de Santander)	15.667	-2,1
Guarne (Antioquia)	58.325	-0,5	Pasto (Nariño)	16.133	-1,0
Ibagué (Tolima)	62.975	-0,5	Peñol (Antioquia)	14.750	-1,7
Ipiales (Nariño)	62.571	0,0	Ramiriquí (Boyacá)	15.250	-1,6
La Ceja (Antioquia)	58.455	0,4	Samacá (Boyacá)	15.900	n.d.
Libano (Tolima)	62.667	-0,5	San Vicente Ferrer (Antioquia)	16.225	0,3
Marinilla (Antioquia)	56.283	-0,6	Santa Rosa de Osos (Antioquia)	16.733	n.d.
Medellín (Antioquia)	62.503	-0,1	Sibundoy (Putumayo)	17.333	0,0
Ocaña (Norte de Santander)	57.500	0,4	Sogamoso (Boyacá)	17.800	-1,4
Pamplona (Norte de Santander)	58.167	0,0	Tibaná (Boyacá)	16.333	0,0
Pasto (Nariño)	59.877	0,7	Tunja (Boyacá)	16.325	0,5
Peñol (Antioquia)	54.800	0,4	Túquerres (Nariño)	16.600	0,0
Pitalito (Huila)	57.267	0,0	Villapinzón (Cundinamarca)	15.000	-0,8
Popayán (Cauca)	58.000	-0,9	Yarumal (Antioquia)	16.730	n.d.
Ramiriquí (Boyacá)	56.750	n.d.			
Rionegro (Antioquia)	60.440	0,0	Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo		
Saldadña (Tolima)	60.000	5,5	Abejorral (Antioquia)	5.050	n.d.
Samacá (Boyacá)	60.167	n.d.	Ábrego (Norte de Santander)	5.667	0,0
San Vicente Ferrer (Antioquia)	57.475	-0,2	Aguachica (Cesar)	5.700	1,3
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	58.000	-0,2	Aguazul (Casanare)	5.625	-0,7
Sibaté (Cundinamarca)	57.340	0,0	Agustín Codazzi (Cesar)	6.500	2,6
Sogamoso (Boyacá)	60.500	-1,3	Algeciras (Huila)	5.825	0,0
Subachoque (Cundinamarca)	57.900	0,7	Andes (Antioquia)	5.697	-2,3
Tunja (Boyacá)	56.450	0,0	Anserma (Caldas)	5.433	0,0
Túquerres (Nariño)	62.300	0,0	Apía (Risaralda)	5.650	0,3
Villapinzón (Cundinamarca)	54.250	1,9	Armenia (Quindío)	5.198	-1,0
Yarumal (Antioquia)	59.387	-4,6	Barbosa (Antioquia)	5.425	3,9
			Barrancabermeja (Santander)	4.900	0,0
Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos			Barranquilla (Atlántico)	5.775	0,4
Ábrego (Norte de Santander)	16.700	1,8	Belén (Boyacá)	6.133	n.d.
Belén (Boyacá)	15.700	n.d.	Belén de Umbria (Risaralda)	5.538	0,2
Buesaco (Nariño)	17.333	-1,0	Bogotá, D. C.	5.714	0,7
Cajamarca (Tolima)	16.450	0,0	Bosconia (Cesar)	5.837	-1,3
Cáqueza (Cundinamarca)	17.333	0,0	Bucaramanga (Santander)	6.333	0,0
Chaparral (Tolima)	17.800	0,0	Buesaco (Nariño)	5.775	0,0



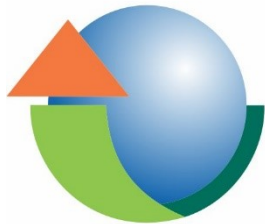
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematocidas

Año	Mes	Código departament	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Evisect S	100 gramos	19.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Exalt 60 Sc	100 centímetros cúbicos	30.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Fulminator 600 Ec	1 litro	52.025
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Invetrina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karate Zeon	100 centímetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Latigo Ec	1 litro	55.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Lorsban 4 Ec	1 litro	28.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Pyrinex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rafaga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1,8% EC	250 centímetros cúbicos	55.375



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.3. Elementos pecuarios

Año	Mes	Código departament	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Alambre de púas nro. 14	rollo por 350 metros	113.333
2018	Marzo	20	Cesar	710	San Alberto	Alambre galvanizado nro. 12	rollo por 1 kilogramo	5.000
2018	Marzo	15	Boyacá	001	Tunja	Alambre galvanizado nro. 16	rollo por 12.5 kilogramos	68.167
2018	Marzo	15	Boyacá	759	Sogamoso	Alambre galvanizado nro. 18	rollo por 1 kilogramo	6.567
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Grapas 1 pulgada x 9 BWG	caja por 1 kilogramo	6.125
2018	Marzo	68	Santander	679	San Gil	Hilo de amarrar 12-1 / 12000	cono por 750 metros	12.000



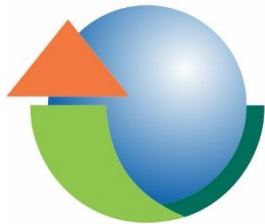
420

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.4. Empaques agropecuarios

Año	Mes	Código departament	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Costal blanco plástico (50 kilogramos)	unidad	700

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



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





DANE

INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA



GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30.000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33.667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30.000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Jornal agrícola, sin alimentación	30.000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20.000
2018	Marzo	85	Casanare	250	Paz de Ariporo	Jornal agrícola, sin alimentación	40.000
2018	Marzo	05	Antioquia	541	Peñol	Jornal agrícola, sin alimentación	35.000



DANE

INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA



GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.1. Coadyudantes, molusquicidas, reguladores fisiológicos y otros

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Agrotin SI	1 litro	16.667



DANE

INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

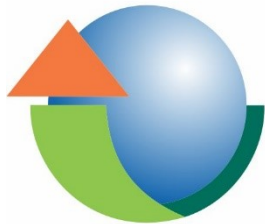


GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.2. Fertilizantes, enmiendas y acondicionadores de suelo

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	10-30-10	50 kilogramos	79.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	15-15-15	50 kilogramos	70.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	18-18-18	50 kilogramos	64.200
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Agrimins 8-5-0-6	46 kilogramos	82.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Biocel Foliar	250 centímetros cúbicos	32.667
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Cal dolomita	50 kilogramos	10.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Cloruro de Potasio 0-0-60	50 kilogramos	56.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fosfato Diamónico (DAP) 18-46-0	50 kilogramos	79.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	743	Silos	Klip Boro	1 kilogramo	13.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Nutrifoliar Completo	1 litro	18.000
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Rafos 12-24-12-2	50 kilogramos	78.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Sulfato de Amonio (Sam) 21-0-0-24(S)	50 kilogramos	37.167
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Urea 46%	50 kilogramos	60.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Wuxal Tapa Negra	1 litro	35.667



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.3. Fungicidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Amistar Top	1 litro	190.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Antracol 70 Wp	400 gramos	18.033
2018	Abril	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Benomyl 50 Wp	100 gramos	6.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Carbendazim 500 Sc	1 litro	18.750
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Dithane M-45 Wp Nt	1 kilogramo	13.900
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fitoraz 76 Wp	500 gramos	19.200
2018	Abril	68	Santander	001	Bucaramanga	Kasumin 2% Sl	1 litro	29.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Manzate 200 Wp	1 kilogramo	12.375
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Nativo Sc	1 litro	145.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Opera Sc	1 litro	127.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Oxidoruro de Cobre 58,8% WP	1 kilogramo	12.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Rally 40 Wp	40 gramos	15.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Top Sul Sc	1 litro	14.167



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.4. Herbicidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Goal 2 Ec	250 centímetros cúbicos	28.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Gramoxone SL	4 litros	66.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Roundup Activo	1 litro	15.333



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematocidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Evisect S	100 gramos	19.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Exalt 60 Sc	100 centímetros cúbicos	30.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Fulminator 600 Ec	1 litro	52.025
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Invetrina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karate Zeon	100 centímetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Latigo Ec	1 litro	55.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Lorsban 4 Ec	1 litro	28.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Pyrinex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rafaga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1,8% EC	250 centímetros cúbicos	55.375

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

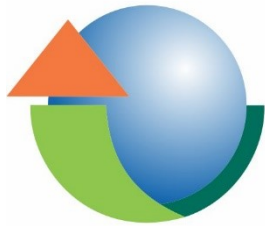
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.3. Elementos pecuarios

Año	Mes	Código departament	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Alambre de púas nro. 14	rollo por 350 metros	113.333
2018	Marzo	20	Cesar	710	San Alberto	Alambre galvanizado nro. 12	rollo por 1 kilogramo	5.000
2018	Marzo	15	Boyacá	001	Tunja	Alambre galvanizado nro. 16	rollo por 12.5 kilogramos	68.167
2018	Marzo	15	Boyacá	759	Sogamoso	Alambre galvanizado nro. 18	rollo por 1 kilogramo	6.567
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Grapas 1 pulgada x 9 BWG	caja por 1 kilogramo	6.125
2018	Marzo	68	Santander	679	San Gil	Hilo de amarrar 12-1 / 12000	cono por 750 metros	12.000

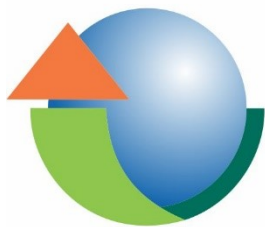


420

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.4. Empaques agropecuarios

Año	Mes	Código departament	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Costal blanco plástico (50 kilogramos)	unidad	700



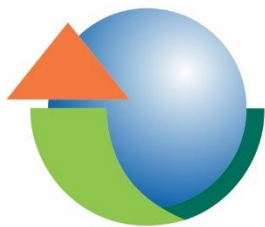
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
17-6-18-2(Mg), 50 kilogramos (continuación)			18-18-18, 50 kilogramos (continuación)		
Bogotá, D. C.	72.533	0,5	Villapinzón (Cundinamarca)	66.375	3,7
Bucaramanga (Santander)	74.250	0,3	Villavicencio (Meta)	70.375	0,7
Buesaco (Nariño)	78.250	-0,4			
Cali (Valle del Cauca)	87.833	4,5	18-18-18-1(Mg), 50 kilogramos		
Campoalegre (Huila)	68.400	1,5	Bogotá, D. C.	67.717	-0,2
Chaparral (Tolima)	74.175	0,0	Chiquinquirá (Boyacá)	67.125	n.d.
Cúcuta (Norte de Santander)	69.333	3,9	Chocontá (Cundinamarca)	66.500	-0,3
Dagua (Valle del Cauca)	79.167	0,3	Duitama (Boyacá)	68.900	n.d.
El Carmen de Viboral (Antioquia)	75.120	0,2	Espinal (Tolima)	66.708	0,2
El Santuario (Antioquia)	74.000	0,9	Granada (Meta)	67.975	0,8
Garzón (Huila)	72.900	-0,8	Ramiriquí (Boyacá)	67.667	n.d.
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	82.400	0,4	Sutamarchán (Boyacá)	67.162	2,0
Ibagué (Tolima)	76.375	-1,5	Tunja (Boyacá)	67.833	1,2
La Ceja (Antioquia)	79.667	2,1			
La Plata (Huila)	72.280	4,8	25-15-0, 50 kilogramos		
La Unión (Nariño)	78.833	0,0	Pupiales (Nariño)	81.913	0,0
Marinilla (Antioquia)	68.336	0,1	Rionegro (Antioquia)	76.000	-0,6
Marsella (Risaralda)	74.550	1,2	San Vicente Ferrer (Antioquia)	77.250	0,0
Medellín (Antioquia)	74.967	n.d.			
Neiva (Huila)	76.058	0,7	25-4-24, 50 kilogramos		
Ocaña (Norte de Santander)	69.000	0,4	Ábrego (Norte de Santander)	59.600	1,5
Palмира (Valle del Cauca)	77.833	0,6	Libano (Tolima)	63.800	-0,9
Pasto (Nariño)	76.626	0,0	Ocaña (Norte de Santander)	60.625	3,4
Peñol (Antioquia)	73.000	-0,3	Piendamó (Cauca)	71.500	2,9
Pereira (Risaralda)	73.313	0,1	Popayán (Cauca)	69.500	0,7
Piendamó (Cauca)	75.200	4,7	San Gil (Santander)	60.750	-0,8
Pitalito (Huila)	71.240	-3,0	Santa Bárbara (Antioquia)	67.000	-2,0
Popayán (Cauca)	74.000	5,7	Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	60.475	-1,3
Rionegro (Antioquia)	75.900	1,2	Santander de Quilichao (Cauca)	64.875	4,2
Riosucio (Caldas)	71.167	0,9	Socorro (Santander)	60.000	-0,8
Roldanillo (Valle del Cauca)	75.733	2,5			
San Gil (Santander)	70.333	-0,9	Abono Orgánico, 50 kilogramos		
San Vicente Ferrer (Antioquia)	75.300	-0,3	Chiquinquirá (Boyacá)	12.933	1,3
Santa Bárbara (Antioquia)	76.000	0,3	Garagoa (Boyacá)	16.075	0,0
Santander de Quilichao (Cauca)	79.533	0,0	La Ceja (Antioquia)	14.367	1,4
Sibundoy (Putumayo)	73.000	0,5	Peñol (Antioquia)	12.200	-0,8
Socorro (Santander)	69.333	-0,6	Rionegro (Antioquia)	13.475	0,4
Sonsón (Antioquia)	75.625	0,3	San Vicente Ferrer (Antioquia)	13.333	0,0
Tuluá (Valle del Cauca)	75.967	0,0	Toca (Boyacá)	14.567	-2,9
Viterbo (Caldas)	71.967	0,2	Tunja (Boyacá)	13.500	0,0
18-18-18, 50 kilogramos			Agroquímicos 8-5-0-6, 46 kilogramos		
Cáqueza (Cundinamarca)	72.000	0,5	Abejorral (Antioquia)	80.375	0,2
Chipaqué (Cundinamarca)	73.600	3,1	Belén de Umbria (Risaralda)	78.000	0,0
Chiquinquirá (Boyacá)	67.750	n.d.	Bogotá, D. C.	85.825	0,3
Cúcuta (Norte de Santander)	67.867	2,0	Buesaco (Nariño)	81.000	1,3
Garagoa (Boyacá)	73.667	0,5	Cajamarca (Tolima)	83.000	0,0
Saldadña (Tolima)	76.533	0,2	Cali (Valle del Cauca)	91.280	-0,4
San Alberto (Cesar)	71.333	2,6	Cáqueza (Cundinamarca)	83.333	-0,4
Toca (Boyacá)	66.833	0,5	Chaparral (Tolima)	78.833	0,0
Ventaquemada (Boyacá)	67.267	0,2	Chipaqué (Cundinamarca)	79.333	0,0

INSUMOS AGRICOLAS

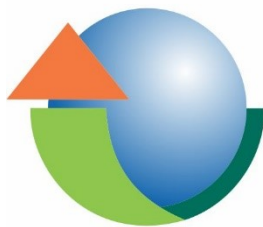


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



17.4 Anexo 4 Inventario de bienes muebles a ser trasladados del inmueble al casco urbano de Los Patios.

sacyr		INVENTARIO DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES				
Ficha Predial	7605-0085	Propietario	Candida Roser Sarmiento		Fecha	08/08/2019
N°	BIENES MUEBLES	Cant.	ESTADO			
			BUENO	REGULAR	MALO	
1	Ventilador	2	X			
2	Especio	1	X			
3	Painadora metálica	2	X			
4	Nexera	1	X			
5	Tongue conaplador	1	X			
6	Estufa con horno	1	X			
7	Potes plásticos	4	X			
8	Pote plástico	1	X			
9	Lavadora	1	X			
10	Maquina de amasar (9.4x15)	1	X			
11	Utensilios de cocina (4 cajas)	4	X			
12	Cama doble con colchón	1	X			
13	Mesa plástica	1	X			
14	Mesa de noche en madera con silla	2	X			
15	Silla de niño	1	X			
16	Mecedora de mimbre	1	X			
17	Juego de mesa (2 sillas) para niño	1	X			
18	Cajonera en madera	1	X			
19	Mueble en madera	1	X			
20	Baul en madera	1	X			
21	Cuadro en madera	1	X			
22	Equipo de sonido	3	X			
23	Lavadora	1	X			
24	Mesa plástica	1	X			
25	Estufa de gas con su mueble	2	X			
OBSERVACIONES:						



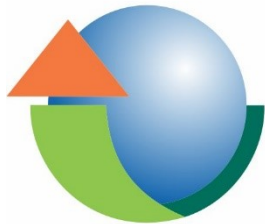
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



sacyr		INVENTARIO DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES			
Ficha Predial		PC-OS-0035	Propietario	PC-OS-0035	Fecha
					08/05/2019
N°	BIENES MUEBLES	Cant.	ESTADO		
			BUENO	REGULAR	MALO
26	Cama sencilla con su colchón	7	X		
27	Mueble en madera h= 0,90m	1	X		
28	Mesa de noche metálica con vidrio	1	X		
29	Mesa en madera	3	X		
30	Percheras metálicas	2	X		
31	Silla plástica	7	X		
32	Colchón sencillo	1	X		
33	Mesa de noche metálica	1	X		
34	Mesa de noche metálica	1	X		
35	Penadores metálica y vidrio con su silla	1	X		
36	Amarillo en madera	2	X		
37	Televisor	3	X		
38	Horno de panadería (1,25x0,70)	1	X		
39	Molino metálico h= 0,90m	1	X		
40	Mueble de maquinaria de acero con su máquina	1	X		
41	Bicicleta de niño	1	X		
42	Carril de bebé	1	X		
43	Cuche de bebé	1	X		
44	Comedor de bebé	1	X		
45	Platos de cartón llenos	4	X		
46	Tazas plásticas	21	X		
47	Sillas metálicas	1	X		
48	Canastilla	4	X		
49	Materiales	20	X		
50	Cilindro de gas	3	X		
OBSERVACIONES:					



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



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



17.5 Anexo 5 Cotización transporte.



TRANSPORTES BADA
Carlos Arturo Duarte Angarita
NIT: 13.438.433-4 REG. SIMPLIFICADO
TEL: 319 219 3796
CEL: 322 477 3830

AV. 4 # 18N-53 PRADOS DEL NORTE, CUCUTA - COL.

San José de Cúcuta, octubre 14 de 2018

COTIZACIÓN

Señores:
Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca
La ciudad.

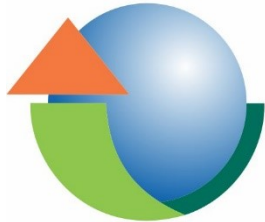
Respetuosamente, me permito presentar la cotización, para el traslado de inventario bienes muebles, solicitados; desde el sector Recta Corozal al casco urbano del municipio de Los Patios:

ITEM	DESCRIPCION	VR. TOTAL
1	TRASLADO, CARGUE Y DESCARGUE (INCLUYE AYUDANTES DE CARGUE Y DESCARGUE)	\$ 150.000,00
COSTO TOTAL		\$ 150.000,00

Total cotización económica: \$150.000,00 (Son ciento cincuenta mil pesos mcte.)

Atentamente,


CARLOS ARTURO DUARTE ANGARITA
C.C. 13438433
Cel. 3192193796



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



17.6 ANEXO 6 IMPUESTO PREDIAL



RECIBO MPUESTO PREDIAL UNIFICADO -IPU- MUNICIPIO DE LOS PATIOS NIT.: 800.044.113-5

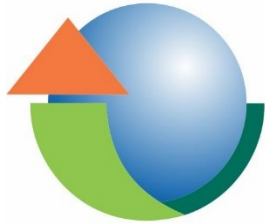
Ley 44 de 1990, Ley 1450 de 2011, Decreto ley 1333 de 1986 y Acuerdo Municipal 014 del 2016.

Fecha de Emisión:	13/02/2020	Fecha Límite de Pago:	28/02/2020	Paga Desde:	2020	Hasta:	2020	Recibo N°:	454515
INFORMACIÓN DEL SUJETO PASIVO Y BIEN GRAVADO									
Código Catastral:	000000080222000		Tipo de Predio:	Rural		Área Terreno:	0 Htas 814 M2		
Propietario:	SARMIENTO GOYENCHE CANDIDA-ROSA		Destino Catastral:	HABITACIONAL		Área Construida:	94 M2		
Identificación N°:	000027895150		Estrato:	ESTRATO RURAL		Dirección:	LOTE COROZAL		
DATOS DE LIQUIDACIÓN									
Avalúo Catastral:	65.799.000		Tarifa Predial:	6,00 x mil		Tarifa Sobretasa Ambiental:	1.5 x mil		
Valor del Ultimo Pago:	447.700		Fecha del Pago:	07/05/2019		Interes de Mora:	26,59% E.A.		
Concepto	Vigencia 2020	Interes 2020	Vigencia 2019	Interes 2019	Otras Vigencias	Interes Otras Vig.	TOTALES		
Impuesto Predial	395.000	0	0	0	0	0	395.000		
Sobretasa Ambiental	99.000	0	0	0	0	0	99.000		
Sobretasa Bomberil	6.000	0	0	0	0	0	6.000		
TOTALES	\$ 500.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 500.000		
Páguese en los siguientes bancos:		Otros puntos de pago:		IMPORTANTE: pague y obtenga un descuento en el Impuesto Predial -IP- de la vigencia actual del 20% hasta el 28 de febrero, 15% hasta el 31 de marzo y del 10% hasta el 29 de mayo.			Sistematización	\$ 7.000	
* BANCOLOMBIA		* EFECTY: 2392					Descuento	\$ 79.000	
* BANCO DE BOGOTA		* BALOTO:9595-2392					TOTAL A PAGAR	\$ 428.000	
* BANCO DE OCCIDENTE		* GRUPO EXITO							
Si paga Toda la Vigencia hasta el 28/02/2020 Total a Pagar: \$ 428.000				Si paga Toda la Vigencia hasta el 31/03/2020 Total a Pagar: \$ 448.000					
Si paga Toda la Vigencia hasta el 29/05/2020 Total a Pagar: \$ 467.000				Si paga Toda la Vigencia hasta el 30/06/2020 Total a Pagar: \$ 507.000					

TESORERIA		MUNICIPIO DE LOS PATIOS							
Fecha de Emisión:	13/02/2020	Fecha Limite de Pago:	28/02/2020	Paga Desde:	2020	Hasta:	2020	Recibo N°:	454515
INFORMACIÓN DEL SUJETO PASIVO Y BIEN GRAVADO									
Código Catastral:	000000080222000	Tipo de Predio:	Rural	Área Terreno:	0 Htas 814 M2				
Propietario:	SARMIENTO GOYENCHE CANDIDA-ROSA	Destino Catastral:	HABITACIONAL	Área Construida:	94 M2				
Identificación N°:	000027895150	Estrato:	ESTRATO RURAL	Dirección:	LOTE COROZAL				
DATOS DE LIQUIDACIÓN									
Avalúo Catastral:	65.799.000	Tarifa Impuesto Predial:	6,00 x mil	Tarifa Sobretasa Ambiental:	1.5 x mil				
Valor del Último Pago:	447.700	Fecha del Pago:	07/05/2019	Interes de Mora:	26,59% E.A.				
Concepto	Vigencia 2020	Interes 2020	Vigencia 2019	Interes 2019	Otras Vigencias	Interes Otras Vig.	TOTALES		
Impuesto Predial	395.000	0	0	0	0	0	395.000		
Sobretasa Ambiental	99.000	0	0	0	0	0	99.000		
Sobretasa Bomberil	6.000	0	0	0	0	0	6.000		
TOTALES	\$ 500.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 500.000		
				Totales	Sistematización	Descuento	TOTAL A PAGAR		
				\$ 500.000	\$ 7.000	\$ 79.000	\$ 428.000		

BANCO		MUNICIPIO DE LOS PATIOS							
Fecha de Emisión:	13/02/2020	Fecha Límite de Pago:	28/02/2020	Paga Desde:	2020	Hasta:	2020	Recibo N°:	454515
INFORMACIÓN DEL SUJETO PASIVO Y BIEN GRAVADO									
Código Catastral:	000000080222000	Tipo de Predio:	Rural	Área Terreno:	0 Htas 814 M2				
Propietario:	SARMIENTO GOYENCHE CANDIDA-	Destino Catastral:	HABITACIONAL	Área Construida:	94 M2				

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



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

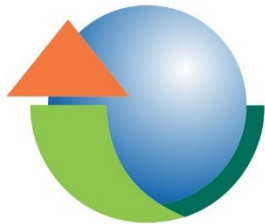


INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO
EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA PROYECTO DE
CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.
TRAMO SUBSECTOR LA DON JUANA - LOS ACACIOS

PREDIO No.	PC-05-0035
Fecha	21 de febrero de 2020
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Cándida Rosa Sarmiento de Goyeneche
Dirección	Sin Dirección Correg. La Garita
Abscisa inicial	K 11+191,57
Abscisa final	K 11+228,19
Matrícula inmobiliaria	260-159625
Fecha de la visita	15 de febrero de 2020

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

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



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



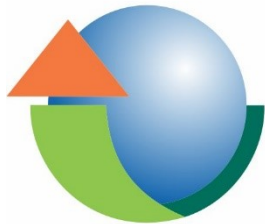
2. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN UNION VIAL RIO PAMPLONITA.

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 118.341.960,34				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 355.025,88	100%	\$ 355.100,00
Actos sin cuantía (Cancelación de oferta)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400,00
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.700,00	\$ 370.000,00	100%	\$ 370.000,00
Biometría	\$ 3.100,00	\$ 3.100,00	100%	\$ 3.100,00
Firma digital	\$ 6.800,00	\$ 6.800,00	100%	\$ 6.800,00
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	3,40%	\$ 26.562,23	100%	\$ 26.600,00
SUBTOTAL				\$ 821.000,00
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 155.990,00	100%	\$ 156.000,00
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 977.000,00
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripción del acto	0,622%	\$ 736.086,99	50%	\$ 368.100,00
Inscripción en el folio de matrícula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
SUBTOTAL				\$ 378.800,00
Sistematización y conservación documental	2,00%	\$ 7.576,00	100%	\$ 7.600,00
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 386.400,00
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 1.242.590,58	50%	\$ 621.300,00
SUBTOTAL				\$ 621.300,00
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA FISCAL POR VENTA PARCIAL A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 1.984.700,00

3. DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	COSTO DEL SERVICIO CANCELACION ACOMETIDA	
El Acueducto es veredal		\$0
Centrales Electricas del Norte de Santander CENS	Residencial	\$0
	Comercial	\$0
Gas Natural Gases del Oriente	Sin conexión	

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



El servicio de acueducto es veredal, no genera desconexión, no se tiene servicio de gas, el alcantarillado es de pozo, no tiene costo de desconexión; Centrales Eléctricas del Norte de Santander, solo tiene costos para para las conexiones y reconexiones (Tel: 115), las cancelaciones no tienen ningún costo, igualmente se debe solicitar por escrito por el propietario para ellos realizar la desconexión.

ACUEDUCTO			ENERGIA				GAS NATURAL			total Desconexion Servicios Publicos
No. Contadores	Valor Desconexion	Valor Total	No. Contadores	Categoria	Valor Desconexion	Valor Total	No. Contadores	Valor Desconexion	Valor Total	
0	\$ -	\$ -	0	No Residencial	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	
			0	Residencial	\$ -					

4. TRASLADO DE MUEBLES Y ENSERES

El valor corresponde al traslado de los muebles y enseres (dos viajes) del sector Recta Corozal al casco urbano del municipio de Los Patios, según inventario anexo entregado por el adquiriente; el cálculo del traslado se hará en dos situaciones, un viaje del inmueble del propietario al inmueble provisional, y un viaje del inmueble provisional al inmueble de reemplazo.

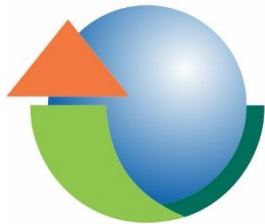
Con base en la cotización presentada por el señor Carlos Arturo Duarte Angarita, propietario del vehículo, se tiene el siguiente valor:

TRASLADO, CARGUE Y DESCARGUE DE MUEBLES (INCLUYE AYUDANTES)					
CONTACTO	TELÉFONO	SERVICIO	VALOR VIAJE	No. DE VIAJES	TOTAL SERVICIO
CARLOS ARTURO DUARTE ANGARITA	3192193796	TRASLADO, CARGUE Y DESCARGUE DE MUEBLES	\$ 150.000	4	\$600.000

5. ARRENDAMIENTO PROVISIONAL:

Conforme a los plazos de entrega del inmueble definidos por la entidad adquiriente, esta determino el reconocimiento al beneficiario de arrendamiento provisional de un inmueble por un término de 3 meses.

En la inmobiliaria Asesoría Fiduciaria (Tel: 5714804) hay tres inmuebles, una vivienda en la Calle 5B # 9-51 urbanización San Nicolás por valor de \$400.000, en la Calle 10 #



11-18 urbanización Montebello I por valor de \$350.000 y otra en la calle 20 # 10-28 urbanización Videlso por valor de \$500.000, valor adoptado \$400.000.

DAÑO EMERGENTE		
TIEMPO (MESES)	VALOR MENSUALIDAD	VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO PROVISIONAL
3	\$400.000	\$1.200.000

6. IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014 este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el avalúo así:

Primer trimestre (01 de enero - 31 de marzo)	Se reconocerá el 75%.
Segundo trimestre (01 de abril - 30 de junio)	Se reconocerá el 50%
Tercer trimestre (01 de julio - 30 de septiembre)	Se reconocerá el 25%.
Cuarto trimestre (01 de octubre - 31 de diciembre)	Se reconocerá el 0%.

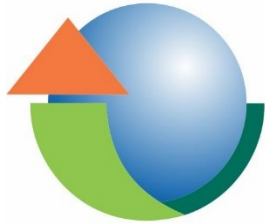
Para el caso específico, como se trata de adquisición total del predio, se reconoce este ítem en los términos del artículo 5 de la Resolución IGAC 1044 de 2014, en donde señala que para el trimestre indicado (primero) se reconocerá el 75% del valor del impuesto predial para el año 2020.

IMPUESTO PREDIAL			
IMPUESTO PREDIAL 2020	TRIMESTRE	TARIFA	VALOR A PAGAR
\$500.000	1	75%	\$375.000,00

7. OBSERVACIONES:

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

2. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.



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



8. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 1.984.700
DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ -
TRASLADO DE BIENES MUEBLES SEGÚN INVENTARIO	\$ 600.000
DAÑO EMERGENTE POR ARRIENDO PROVISIONAL	\$ 1.200.000
IMPUESTO PREDIAL	\$ 375.000
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 4.159.700

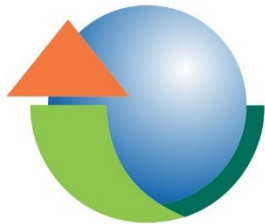
SON: CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.


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


FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ HÉRDENES
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-13245031.


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

Nota: En el presente estudio interviene en los cálculos de tasación de avalúo rural el Ingeniero FRANCISCO JOSE HERNANDEZ que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13245031 y en la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) el Ingeniero JAIRO CONTRERAS MARQUEZ que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13817110 en la categoría de Intangibles Especiales.



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

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	21	02	2020	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

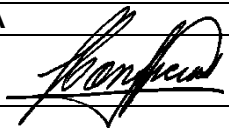
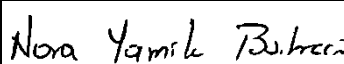
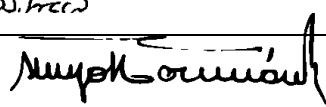
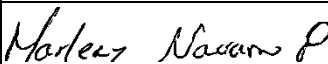
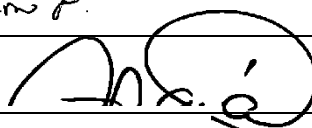
PC-05-0035
Municipio de Los Patios – Predio Rural Sin dirección Corregimiento de La Garita

TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Francisco José Hernández H. Jairo Contreras Márquez

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

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

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

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