

Bogotá D.C., 1 de diciembre del 2025.

Señor:

LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO.

C.C N° 1.125.409.157.

Dirección: San Antonio (Según F.M.I) / Las Delicias (Según I.G.A.C y Ficha Predial)
Sin Información (Escritura Pública de Englobe).

Vereda: La Esmeralda (Según I.G.A.C, Ficha Predial, F.M.I) / Sin Información
(Escritura Pública de Englobe).

Municipio: Puerto Caicedo.

Abscisa Inicial: Km 1 + 214,90 (I) – (D).

Abscisa Final: Km 1 + 428,88 (I) – (D).

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Oficio de Comunicación de Valor de Mejoras **No. PRE-RAS-004229** de fecha 5 de noviembre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de mejoras en predio de propiedad de la señora **LEONOR TANGARIFE RUÍZ**, inmueble denominado “**SAN ANTONIO**”, vereda “**LA ESMERALDA**”, del municipio de **PUERTO CAICEDO**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **8656900000000000200043000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 422-76196** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **Predio: SMN-7-020A.**

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

HACE SABER:

Que el día 5 de noviembre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **Nº PRE-RAS-004229**, que corresponde al Oficio de Comunicación de Valor de Mejoras que se encuentran sobre un área de terreno de **ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (11.491,59 m²)**, ubicada dentro de las **ABSCISAS INICIAL: KM 1 + 214,90 (I) – (D)** y **FINAL: KM 1 + 428,88 (I) – (D)**, margen (I) Izquierda – (D) Derecha, para el proyecto vial **SANTANA - MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se trascibe a continuación:

Bogotá D.C., 5 de noviembre del 2025.

Señor:
LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO,
C.C N° 1.125.409.157.

Dirección: San Antonio (Según F.M.I) / Las Delicias (Según I.G.A.C y Ficha Predial)
Sin Información (Escritura Pública de Englobe).
Vereda: La Esmeralda (Según I.G.A.C, Ficha Predial, F.M.I) / Sin Información
(Escritura Pública de Englobe).
Municipio: Puerto Caicedo.
Abscisa Inicial: Km 1 + 214,90 (I) – (D).
Abscisa Final: Km 1 + 428,88 (I) – (D).
REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.
ASUNTO: Oficio Comunicación valor de mejoras, por la cual se dispone la adquisición de mejoras en predio de propiedad de la señora LEONOR TANGARIFE RUIZ, inmueble denominado "SAN ANTONIO", vereda "LA ESMERALDA", del municipio de PUERTO CAICEDO, en el departamento del PUTUMAYO, identificado con número predial 8656900000000002000430000000000 y matrícula inmobiliaria No. 422-76196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. Predio: SMN-7-020A.

Cordial saludo.

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

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., requiere la adquisición parcial de una zona de terreno y mejoras del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial SMN-7-020A de fecha 23 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (11.491,59 m²), ubicada dentro de las ABSCISAS INICIAL: KM 1 + 214,90 (I) – (D) y FINAL: KM 1 + 428,88 (I) – (D), margen (I) Izquierda – (D) Derecha, delimitada y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	182,49	VIA EXISTENTE PUERTO CAICEDO - VDA LA ESMERALDA (P1-P17)
SUR	62,15	CLIMACO CAMACHO ARIZA (P23-P29)
ORIENTE	236,41	LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P17-P23)
OCCIDENTE	263,96	LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P29-P1)

Como consecuencia de lo antes descrito se procedió a la elaboración del Avalúo Comercial Corporativo, mediante el cual se obtuvo el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuadores previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1682 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el cual se detalla a continuación:

A favor del MEJORATARIO, LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.125.409.157, por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 4 de octubre del 2025, realizado por la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, correspondiente a construcciones principales, la suma de DIECISEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.052.400,00), discriminado de la siguiente manera:

14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO

C.C. 1.125.409.157.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Item 04- Cubeta 3	M2	17.84	\$ 910.000,00	\$ 16.052.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
				\$ 16.052.400,00
14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.409.157.				
				\$ 16.052.400,00

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad colombiana vigente, me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición de las construcciones cultivos y especies, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación, según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Si la comunicación de valor de mejoras es aceptada, deberá procederse con la suscripción del contrato de Compraventa de mejoras, en tal caso, el pago se realizará de contado, con posterioridad a firma del respectivo contrato de Compraventa de mejoras, firma del acta de entrega y/o permiso de intervención del área ocupada junto con las mejoras, y entrega de la documentación requerida por la Concesionaria Ruta al Sur para el respectivo desembolso.

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



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

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha de fecha 23 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 4 de octubre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,
JUAN CARLOS firmado
digitalmente por
MARÍA
CASTAÑEDA MARÍA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Consta:
Anexo: Anexo Corporativo
Avance: Copia de la Título Predial / Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios.
Proyecto: DRC - Alquiler de predios / MPD - Dr. Jurídica SPV
Sociedad:

Contra el Oficio de Comunicación de Valor de Mejoras no procede ningún recurso en sede administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004228** de fecha 5 de noviembre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 600168914970** remitida el día 21 de noviembre del 2025, se solicitó a **LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO**, identificado con la Cedula de Ciudadanía **Nº 1.125.409.157**, comparecer para la notificación personal del Oficio de Comunicación de Valor de Mejoras, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 22 de noviembre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7^a – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 18 de noviembre del 2025 y desfijada el 24 de noviembre del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004229** de fecha 5 de noviembre del 2025, que corresponde al Oficio Comunicación valor de mejoras.

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

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado "**SAN ANTONIO**", vereda "**LA ESMERALDA**", del municipio de **PUERTO CAICEDO**, en el departamento del **PUTUMAYO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7^a – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

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

Acompaño para su conocimiento copia del Oficio de Comunicación de valor de mejoras **No. PRE-RAS-004229** de fecha 5 de noviembre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-020A**, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 4 de octubre del 2.025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

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

FIJADO EL 1 de Diciembre DE 2025 A LAS 8:00 A.M.

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

Atentamente,

JUAN CARLOS Firmado
digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA
CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

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

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

Bogotá D.C., 5 de noviembre del 2025.

Señor:
LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO.
C.C N° 1.125.409.157.

Dirección: San Antonio (Según F.M.I) / Las Delicias (Según I.G.A.C y Ficha Predial)
Sin Información (Escritura Pública de Englobe).

Vereda: La Esmeralda (Según I.G.A.C, Ficha Predial, F.M.I) / Sin Información
(Escritura Pública de Englobe).

Municipio: Puerto Caicedo.

Abscisa Inicial: Km 1 + 214,90 (I) – (D).

Abscisa Final: Km 1 + 428,88 (I) – (D).

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

ASUNTO: Oficio Comunicación valor de mejoras, por la cual se dispone la adquisición de mejoras en predio de propiedad de la señora **LEONOR TANGARIFE RUÍZ**, inmueble denominado "**SAN ANTONIO**", vereda "**LA ESMERALDA**", del municipio de **PUERTO CAICEDO**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **8656900000000000200043000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 422-76196** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **Predio: SMN-7-020A.**

Cordial saludo.

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno y mejoras del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-020A** de fecha 23 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de **ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (11.491,59 m²)**, ubicada dentro de las **ABSCISAS INICIAL: KM 1 + 214,90 (I) – (D)** y **FINAL: KM 1 + 428,88 (I) – (D)**, margen (I) Izquierda – (D) Derecha, delimitada y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	182,49	VIA EXISTENTE PUERTO CAICEDO - VDA LA ESMERALDA (P1-P17)
SUR	62,15	CLIMACO CAMACHO ARIZA (P23-P29)
ORIENTE	236,41	LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P17-P23)
OCCIDENTE	263,96	LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P29-P1)

Como consecuencia de lo antes descrito se procedió a la elaboración del Avalúo Comercial Corporativo, mediante el cual se obtuvo el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el cual se detalla a continuación:

A favor del **MEJORATARIO, LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO**, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° **1.125.409.157**, por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 4 de octubre del 2025, realizado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**, correspondiente a construcciones principales, la suma de **DIECISEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.052.400,00)**, discriminado de la siguiente manera:

**14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO
C.C. 1.125.409.157.**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Ítem C4, Cabaña 3	M2	17,64	\$ 910.000,00	\$ 16.052.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.409.157.				
\$ 16.052.400,00				

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad colombiana vigente, me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición de las construcciones cultivos y especies, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación, según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Si la comunicación de valor de mejoras es aceptada, deberá procederse con la suscripción del contrato de Compraventa de mejoras, en tal caso, el pago se realizará de contado, con posterioridad a firma del respectivo contrato de Compraventa de mejoras, firma del acta de entrega y/o permiso de Intervención del área ocupada junto con las mejoras, y entrega de la documentación requerida por la Concesionaria Ruta al Sur para el respectivo desembolso.

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

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

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha de fecha 23 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 4 de octubre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,
 Firmado
JUAN CARLOS digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Normas que regulan el proceso de adquisición de mejoras.
Proyectó: GAC - Abogado Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO

GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

002

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN

SANTANA-MOCOA-NEIVA

UNIDAD FUNCIONAL

07

CONTRATO No.:

012 DEL 18 AGOSTO DE 2015

PREDIO No.

SMN 7-020A

SECTOR O TRAMO

VARIANTE DE PUERTO CAICEDO

ABSC. INICIAL

1 + 214,90 Km

ABSC. FINAL

1 + 428,88 Km

MARGEN

LEONOR LONGITUD EFEC

Izq-Der

213,98

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

LEONOR TANGARIFE RUIZ

CEDULA

39.840.632

MATRICULA INMOBILIARIA

442-76196

DIRECCION / EMAIL.

N/A

CEDULA CATASTRAL

8656900000000000200043000000000

DIRECCION DEL PREDIO

LAS DELICIAS

VEREDA/BARRIO:

LA ESMERALDA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

PUERTO CAICEDO

NORTE

182,49

VIA EXISTENTE PUERTO CAICEDO - VDA LA ESMERALDA (P1-P17)

DPTO:

PUTUMAYO

SUR

62,15

CLIMACO CAMACHO ARIZA (P23-P29)

Predio requerido para:

VARIANTE PUERTO CAICEDO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

ORIENTE

236,41

LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P17-P23)

OCCIDENTE

263,96

LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P29-P1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Amarillo (DAP=0,40M, H=4,00M)	7,00		unds
Amarillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	7,00		unds
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	5,00		unds
Balso (DAP=0,30M, H=4,50M)	12,00		unds
Canalete (DAP=0,10M, H=2,00M)	5,00		unds
Canalete (DAP=0,30M, H=3,50M)	7,00		unds
Canalete (DAP=0,40M, H=4,50M)	8,00		unds
Canalete (DAP=0,50M, H=6,00M)	3,00		unds
Cedro (DAP=0,40M, H=6,50M)	14,00		unds
Chiparo (DAP=0,30M, H=4,50M)	6,00		unds
Guayacan (DAP=0,40M, H=5,50M)	6,00		unds
Guamos de 5 años	3,00		unds
Guayabilllos de 2 años	22,00		unds
Guayabilllos de 4 años	14,00		unds
Higueron (DAP=0,30M, H=4,00M)	6,00		unds
Morochillo (DAP=0,30M, H=3,50M)	5,00		unds
Morochillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	6,00		unds
Palma Cananguchas de 5 años	28,00		unds
Palonegro (DAP=0,20M, H=4,00M)	3,00		unds
Palonegro (DAP=0,30M, H=5,50M)	3,00		unds
Pino Silvestre (DAP=0,30M, H=6,50M)	4,00		unds
Rayo (DAP=0,30M, H=6,50M)	2,00		unds

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

m2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

564,39

m2

6,00

unds

438,89

m2

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

SI/NO

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

Tiene el área requerida afectación por servidumbres?

NO

Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

2025-04-23

Elaboró:

William R. Salavarrieta T. M. 13228 Min Agricultura

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO 91.568,00 m²

OBSERVACIONES:

Hoja 1 de 17

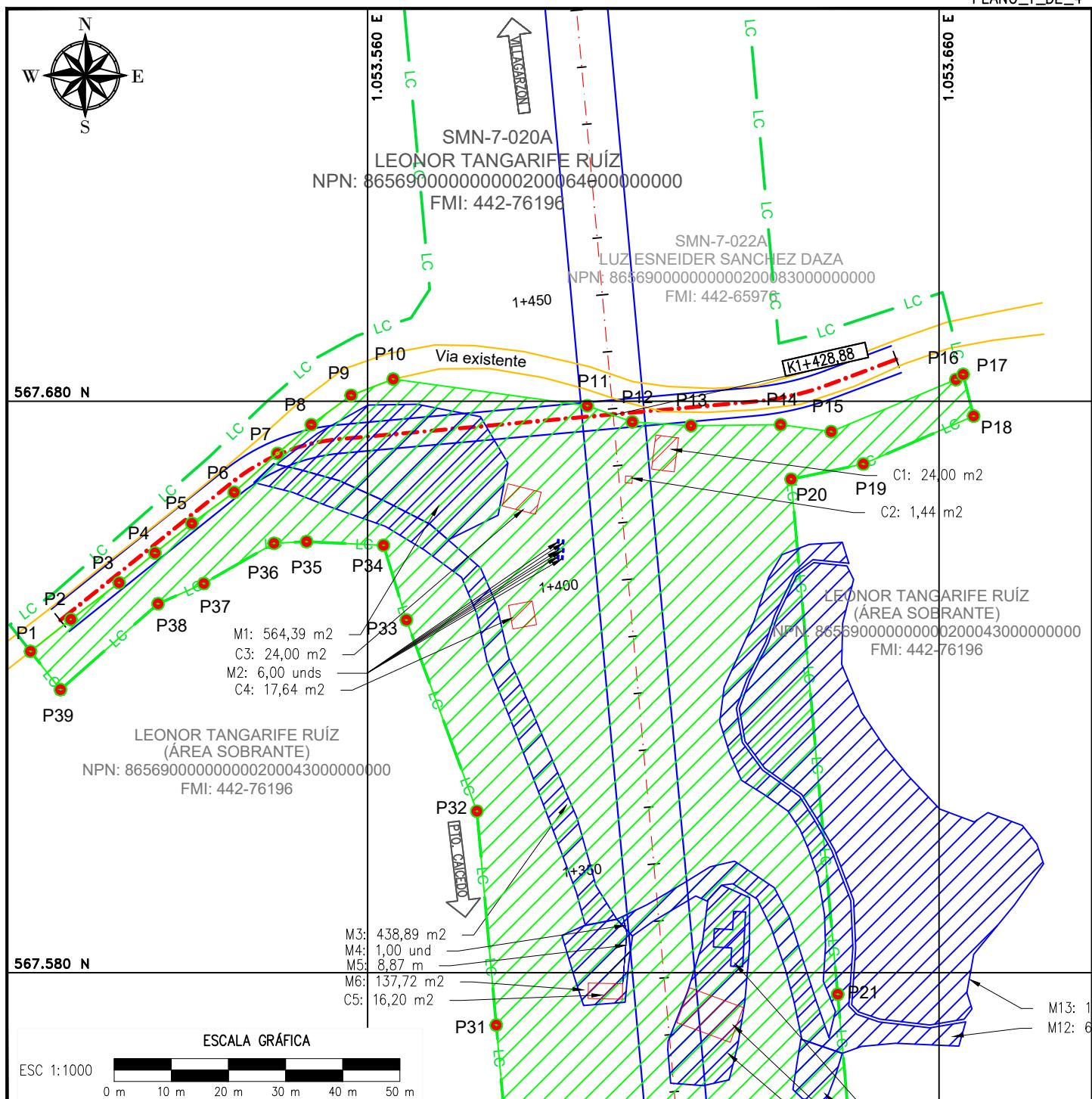
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 11.491,59 m²

Este predio cuenta con servicio de acueducto veredal,

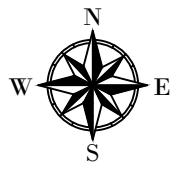
ÁREA REMANENTE 0,00 m²

TOTAL ÁREA REQUERIDA 11.491,59 m²

ÁREA SOBRANTE 80.076,41 m²



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES					
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.: 25222-336369 CND		<ul style="list-style-type: none"> BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LÍNEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRÁULICAS AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RÍO POSTE PUNTO BOSQUE CULTIVO 					
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		MINTRANSPORTE								
Ruta al Sur		PROPIETARIO: LEONOR TANGARIFE RUÍZ								
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m²</td> <td>A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m²</td> <td>A. REMANENTE: 0,00 m²</td> <td>A. CONST: 197,18 m²</td> <td>A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m²</td> </tr> </table>					A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²	TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO
A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²						
FECHA ELAB.: 23/ABRIL/2025 ESCALA: 1:1000					No. CATASTRAL 86569000000000002000430000000000					
					FICHA GRAFICA No. SMN-7-020A					
					NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-020A					



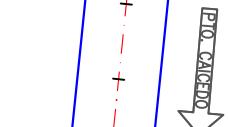
567.580 N

M3: 438,89 m²
 M4: 1,00 und
 M5: 8,87 m
 M6: 137,72 m²
 C5: 16,20 m²

P32
 P31
 P30
 LEONOR TANGARIFE RUÍZ
 (ÁREA SOBRANTE)
 NPN: 8656900000000000200043000000000
 FMI: 442-76196

1+300
 1+250

K1+214,90
 1+200 CLIMACO CAMACHO ARIZA
 NPN: 8656900000000000200042000000000
 FMI: 442-49227



ESCALA GRÁFICA

1.053.560 E

1.053.660 E

0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

567.480 N

M13: 1,00 und
 M12: 649,92 m²

M7: 30,40 m²
 M10: 64,53 m²
 C6: 65,00 m²
 M9: 329,31 m²
 M8: 1,00 und

C7: 49,00 m

LEONOR TANGARIFE RUÍZ
 (ÁREA SOBRANTE)
 NPN: 8656900000000000200043000000000
 FMI: 442-76196

M11: 38,25 m

P22
 P23
 P24
 P25
 P26
 P27
 P28
 P29
 LC
 LC
 LC
 LC
 LC
 LC
 PTO. CAICEDO

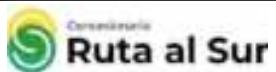
CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ
LÍNEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RÍO
LINDERO	POSTE
CHAFLANES CORTE	PUNTO
CHAFLANES RELLENO	BOSQUE
FUENTES HIDRÁULICAS	CULTIVO

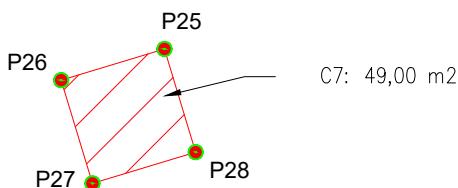
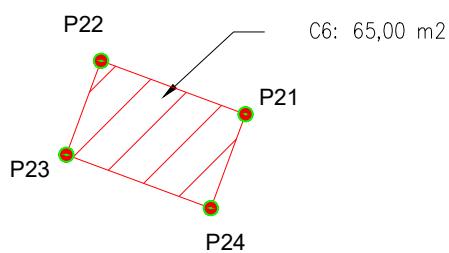
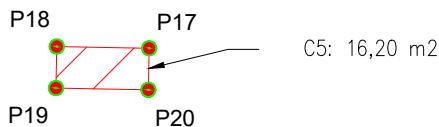
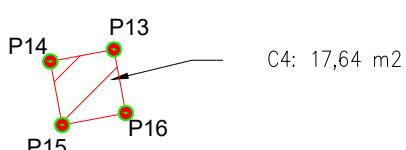
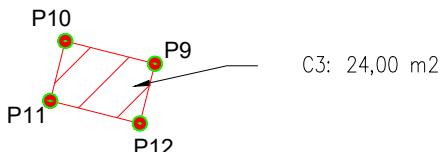
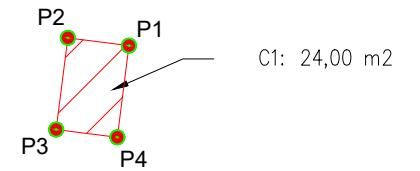
TRAMO:	No. CATASTRAL
VARIANTE PTO. CAICEDO	8656900000000000200043000000000
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	
PTO. CAICEDO / PUTUMAYO	
FICHA GRAFICA No.	SMN-7-020A
NOMBRE ARCHIVO:	SMN-7-020A

CUADRO DE ÁREAS (m²)

A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²	FECHA ELAB.: 23/ABRIL/2025	TRAMO:	No. CATASTRAL
					ESCALA: 1:1000	VARIANTE PTO. CAICEDO	8656900000000000200043000000000



PROPIETARIO:
 LEONOR TANGARIFE RUÍZ



CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.00	1053614,41	567673,59
P2	P2 - P3	6.00	1053610,44	567674,09
P3	P3 - P4	4.00	1053609,69	567668,14
P4	P4 - P1	6.00	1053613,66	567667,64
ÁREA CONSTRUIDA C1: 24,00 m ²				

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	1.20	1053606,36	567666,85
P6	P6 - P7	1.20	1053605,16	567666,94
P7	P7 - P8	1.20	1053605,07	567665,74
P8	P8 - P5	1.20	1053606,27	567665,65
ÁREA CONSTRUIDA C2: 1,44 m ²				

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P9	P9 - P10	6.00	1053590,37	567664,10
P10	P10 - P11	4.00	1053584,56	567665,57
P11	P11 - P12	6.00	1053583,58	567661,69
P12	P12 - P9	4.00	1053589,40	567660,22
ÁREA CONSTRUIDA C3: 24,00 m ²				

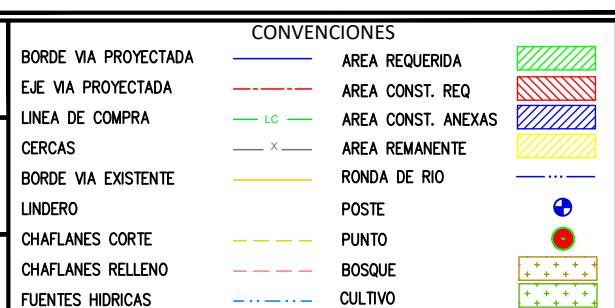
CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P13	P13 - P14	4.20	1053588,78	567645,05
P14	P14 - P15	4.20	1053584,66	567644,28
P15	P15 - P16	4.20	1053585,43	567640,15
P16	P16 - P13	4.20	1053589,56	567640,92
ÁREA CONSTRUIDA C4: 17,64 m ²				

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P17	P17 - P18	6.00	1053604,63	567578,08
P18	P18 - P19	2.70	1053598,64	567578,19
P19	P19 - P20	6.00	1053598,58	567575,49
P20	P20 - P17	2.70	1053604,58	567575,38
ÁREA CONSTRUIDA C5: 16,20 m ²				

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P21	P21 - P22	10.00	1053625,73	567573,91
P22	P22 - P23	6.50	1053616,35	567577,38
P23	P23 - P24	10.00	1053614,10	567571,28
P24	P24 - P21	6.50	1053623,48	567567,82
ÁREA CONSTRUIDA C6: 65,00 m ²				

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P25	P25 - P26	7.00	1053650,82	567516,40
P26	P26 - P27	7.00	1053644,12	567514,37
P27	P27 - P28	7.00	1053646,14	567507,67
P28	P28 - P25	7.00	1053652,84	567509,70
ÁREA CONSTRUIDA C7: 49,00 m ²				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: M.P.: 25222-336369 CND	FECHA:					
		PROPIETARIO: LEONOR TANGARIFE RUÍZ							
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1"> <tr> <td>A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m²</td> <td>A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m²</td> <td>A. REMANENTE: 0,00 m²</td> <td>A. CONST: 197,18 m²</td> <td>A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m²</td> </tr> </table>					A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²
A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²					
FECHA ELAB.: 23/ABRIL/2025		FECHA: 23/ABRIL/2025	TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO						
ESCALA: N/A			N. CATASTRAL: 8656900000000000200043000000000						
			MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO						
			FICHA GRAFICA No.: SMN-7-020A	NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-020A					



A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²
FECHA ELAB.: 23/ABRIL/2025	FECHA: 23/ABRIL/2025	TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO	N. CATASTRAL: 8656900000000000200043000000000	
ESCALA: N/A		MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO	FICHA GRAFICA No.: SMN-7-020A	
			NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-020A	

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	9.01	1053501,01	567636,23
P2	P2 - P3	10.60	1053508,06	567641,83
P3	P3 - P4	8.15	1053516,50	567648,25
P4	P4 - P5	8.27	1053522,78	567653,45
P5	P5 - P6	9.20	1053529,23	567658,62
P6	P6 - P7	10.18	1053536,64	567664,08
P7	P7 - P8	7.76	1053544,23	567670,87
P8	P8 - P9	8.66	1053550,13	567675,90
P9	P9 - P10	7.91	1053557,10	567681,04
P10	P10 - P11	34.26	1053564,49	567683,87
P11	P11 - P12	8.37	1053598,43	567679,22
P12	P12 - P13	10.30	1053606,31	567676,39
P13	P13 - P14	15.68	1053616,59	567675,73
P14	P14 - P15	8.93	1053632,27	567675,90
P15	P15 - P16	23.65	1053641,12	567674,69
P16	P16 - P17	1.56	1053662,95	567683,79
P17	P17 - P18	7.51	1053664,22	567684,69
P18	P18 - P19	21.06	1053666,05	567677,41
P19	P19 - P20	12.90	1053646,74	567669,02
P20	P20 - P21	90.49	1053634,12	567666,36
P21	P21 - P22	50.76	1053642,27	567576,24
P22	P22 - P23	53.69	1053646,03	567525,63
P23	P23 - P24	7.08	1053645,18	567471,97
P24	P24 - P25	4.71	1053638,38	567469,98
P25	P25 - P26	6.51	1053633,78	567468,97
P26	P26 - P27	15.28	1053627,44	567467,48
P27	P27 - P28	4.84	1053612,61	567463,76
P28	P28 - P29	23.73	1053607,91	567462,64
P29	P29 - P30	55.78	1053584,64	567467,34
P30	P30 - P31	47.91	1053586,08	567523,06
P31	P31 - P32	37.59	1053582,51	567570,83
P32	P32 - P33	35.66	1053579,13	567608,27
P33	P33 - P34	13.66	1053566,78	567641,72
P34	P34 - P35	13.49	1053562,79	567654,79
P35	P35 - P36	5.72	1053549,32	567655,44
P36	P36 - P37	14.17	1053543,61	567655,14
P37	P37 - P38	8.75	1053531,32	567648,10
P38	P38 - P39	22.74	1053523,32	567644,57
P39	P39 - P1	8.49	1053506,25	567629,54

ÁREA REQUERIDA: 1Ha+4.491,59 m²

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES				
		APROBO: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:	25222-336369 CND	<ul style="list-style-type: none"> BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRO CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE PUNTO BOSQUE CULTIVO 				
 			PROPIETARIO: LEONOR TANGARIFE RUÍZ						
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1" style="float: right; margin-right: 10px;"> <tr><td>FECHA ELAB.:</td><td>23/ABRIL/2025</td></tr> <tr><td>ESCALA:</td><td>N/A</td></tr> </table>				FECHA ELAB.:	23/ABRIL/2025	ESCALA:	N/A	TRAMO:	No. CATASTRAL
FECHA ELAB.:	23/ABRIL/2025								
ESCALA:	N/A								
A. TOTAL: 9Ha+1.568,00 m ²	A. REQUERIDA: 1Ha+1.491,59 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 197,18 m ²	A. SOBRANTE: 8Ha+0076,41 m ²	VARIANTE PTO. CAICEDO MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO	8656900000000000200043000000000			
					FICHA GRAFICA No.	NOMBRE ARCHIVO:			
					SMN-7-020A	SMN-7-020A			



Libertad y Orden

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT: 800229887-2**

S.P.M.-C.U. S No. 056-2023

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en el acuerdo 026 del 31 de agosto de 2001, mediante el cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Caicedo, se Definen los Usos del Suelo Para las Diferentes Zonas de los Sectores Rurales y Urbano, se Establecen las Reglamentaciones Urbanísticas Correspondientes y se Plantean los Planes Complementarios para el Futuro Desarrollo.

CERTIFICA

Que, los predios relacionados en el oficio R-OBR-23-00155 con radicado 0000400 del 24 de marzo de 2023 ubicado en las Veredas **LA ISLA, EL BAGRE, LA ESMERALDA**, se localizan en **SUELTO RURAL**, De acuerdo al Artículo 32 sobre el uso del suelo rural, destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, acorde a la siguiente clasificación general de los usos y tratamientos de suelo en el (E.O.T.) **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**:

Revisada la Cartografía del Municipio de Puerto Caicedo, el Predio Ubicado en las Veredas **LA ISLA, EL BAGRE, LA ESMERALDA**, Presentan:

PREDIO	PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	USO DE SUELOS
SMN-7-003	Rafael Sánchez Posada	442-1759	86569000000000001900810000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-004	Julio Cesar Pascuaza Usama	442-40997	86569000000000001900940000000000ME	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-005	Jorge Wilson Arce	442-67604	86569000000000001901490000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-005A	La Nación (Agencia Nacional de Tierras)	S/I	86569000000000001900800000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-006	Blanca Nieves Sanmiguel Segura	442-58320	86569000000000001900910000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-007	Julio Bolívar Calvache Iglesias	442-2176	86569000000000001900730000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-008	Cuerpo de Bomberos voluntarios	442-30585	86569000000000001901220000000000ME	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-008A	Municipio de Puerto Caicedo	442-30458	86569000000000001901220000000000ME	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-014	José Diogenes Mora Diaz	442-902	86569000000000001900720000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-015	Fanny Ayde Lara Morales	442-46894	86569000000000002000470000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-015A	José Antonio Escobar Enriquez	S/I	86569000000000002000480000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-016	Julio Cesar Ramos	442-12777	86569000000000002000500000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-016A	Climaco Camacho Ariza	442-49227	86569000000000002000420000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-020A	Edilson Yala Portilla y Otras	442-48336	86569000000000002000640000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo



Libertad y Orden

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT: 800229887-2**



SMN-7-021	Cabildo Indigena Nasakuesh Tatawala	442-58238	86569000000000002000670000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-022	Cabildo Indigena Dimas Onel Majin de la Etnia Yana	442-65336	86569000000000002000820000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-022A	Luz Esneider Sánchez Daza	442-65976	86569000000000002000830000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-023A	Clemencia López García	442-57956	86569000000000002000910000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-025	Gerardo Ruperto Basante Portilla	442-1951	86569000000000002000590000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-026A	Gerardo Ruperto Basante Portilla	442-30269	86569000000000002000600000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-027	Municipio de Puerto Caicedo	S/I	86569000000000002000610000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-028	Maria Edilma Ibarra Ibarra	442-5846	86569000000000002102840000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-029	Maria Edilma Ibarra Ibarra	442-56201	86569000000000002100670000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-030	Álvaro Abel Agatón Guzmán	442-11888	86569000000000002102830000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-031	Ulises Alejandro Agatón Ibarra	442-46880	86569000000000002102840000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-032	Hermeregildo Octavio López	442-11823	86569000000000002006500000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-033	Martín Altamirano	442-3694	86569000000000002100210000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-034	Gladys Daniela Flórez	S/I	86569000000000002100230000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-035	Hugo Flórez Enriquez	442-3694 442-34379	86569000000000002100240000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-036	Eduardo Delgado Rincón	442-16526	86569000000000002100220000000000	Uso ganadero – Rastrojo bajo

Para el desarrollo de actividades se deberá tener en cuenta la normatividad vigente y tramitar los permisos y/o licencias necesarias ante la entidad competente.

Este certificado tiene vigencia de un año mientras el propietario no cambie de sitio y/o nombre de la razón social del negocio.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y se firma en Puerto Caicedo – Putumayo, a los dieciocho (18) días del mes de abril de (2023).

BREYNER VLADIMIR ARTEAGA CHAMORRO
Secretario Planeación Municipal
Puerto Caicedo-Putumayo

Proyecto: Rubén G.	Revisa Parte Técnica: Lisandro E.	Aprobado por: Ing. Breyner A.
-----------------------	--------------------------------------	----------------------------------



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Octubre 04 de 2.025

Señores:

CONCESIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-020A-2.025, Predio Mayor 8656900000000000200043000000000, M.I 442-76196, Dirección: Abscisa Inicial: K 1+214,90 Abscisa Final K 1+428,88, Margen Izq.-Der, Predio LAS DELICIAS, Vereda LA ESMERALDA – Puerto Caicedo, Putumayo. Propiedad de: LEONOR TANGARIFE RUIZ, C.C. 39.840.632.

Cordial saludo:

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

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

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

Cordialmente,


ALONSO FUENTES CRUZ

PRESIDENTE

cc. Archivo



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	10
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	13
7. MÉTODO DEL AVALÚO	19
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	21
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	22
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	23
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	31
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	32
13. CONSIDERACIONES GENERALES	33
14. RESULTADO AVALÚO	37
15. INDEMNIZACIONES	40
16. ANEXOS	41



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
No. SMN-7-020A-2.025.****1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.
- 1.2. RADICACIÓN:** Avalúo No. SMN- 7-020A del 27/08/2025.
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.
- 1.4. TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural, Tramo VARIANTE PTO. CAICEDO.
- 1.5. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:** Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaludor y se dictan otras disposiciones.
- 1.6. DEPARTAMENTO:** Putumayo.
- 1.7. MUNICIPIO:** Puerto Caicedo.
- 1.8. VEREDA:** La Esmeralda.
- 1.9. DIRECCIÓN:** Predio LAS DELICIAS, Vereda LA ESMERALDA, Municipio de Puerto Caicedo, departamento de Putumayo.
- 1.10. ABSCISADO:**
Absc. Inicial: K 1+214,90
Absc. Final: K 1+428,88
Margen: Izq-Der.
Longitud efectiva: 213,98.
- ÁREA REQUERIDA PROYECTO:** 11.491,59 M2.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-020A.
- 1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble es lote rural agropecuario.
- 1.12. USO POR NORMA:**
Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **SUELLO RURAL, USO AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL AF-2**.
- Fuente: Certificado Uso de Suelo No. SPM-US-051-2.025, expedido por la secretaría de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Jesús Antonio Buchelly López, secretario de Planeación, de fecha 03/04/2.025, con Área de Actividad Forestal AF-2, Área de Desarrollo Agropecuario Sostenible ADS.
- 1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL**



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.

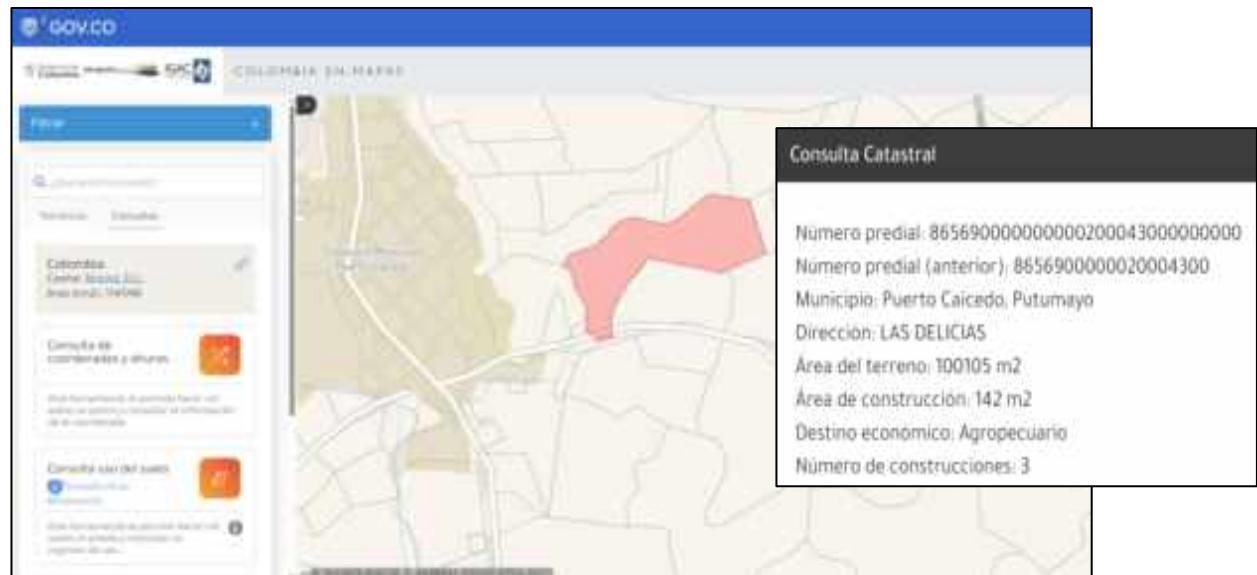


AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

No Predial: 865690000000000200043000000000.



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

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

- | | | |
|-------------|----------------------------|---|
| 1.13 | FECHA DE LA VISITA: | Agosto 06 de 2.025, Octubre 01 de 2.025. |
| 1.14 | FECHA DEL INFORME: | Octubre 04 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos). |
| 1.15 | INTRODUCCIÓN | <p>El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.</p> <p>Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre</p> |



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Fichas Predial N°. SMN - 7-020A de fecha 12/06/2.025 y anexos.
 - Plano N°1 del SMN- 7-020A del 12/06/2.025.
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 442-76196 del 07/05/2.025.
 - Estudio de Títulos, del 12/06/2.025., elaborado por la Dr. GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ, c.c. 1.065.634.636 de Valledupar, TP: 300443 del C.S. de la J.
 - Certificado Uso de Suelo No. SPM-CUS-056-2.023, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Jesús Antonio Buchelly López, secretario de Planeación, de fecha 18/03/2.024.
 - Informe de Actualización del Predio de fecha 23/04/25.
 - Informe de Confrontación Técnico – jurídica de fecha 23/04/25.
- Documentos conseguidos por los peritos:
- a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
 - b) EOT de Puerto Caicedo, Acuerdo 026 del 31 de agosto de 2001.
 - c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO

Persona Natural/ Jurídica:	LEONOR TANGARIFE RUIZ
NIT Y C.C.:	C.C N° 39.840.632.
Porcentaje de Participación:	100%

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 1.649 de fecha 29/12/2017 otorgada por la Notaria Unica de Puerto Asís. Anotación de Folio de Matricula: 003 de fecha 15/01/2018.

Acto: Compraventa.

De: Inés Heroína Calderón de Ortiz.

De: Gladys Aylen Ortiz Calderón.

De: Edilson Yela Portilla.

A: Leonor Tangarife Ruiz.

Título: Escritura Pública N° 1649 de fecha 29/12/2017 otorgada por la Notaria Única de Puerto Asís.

Anotación de Folio de Matricula: 003 de fecha 15/01/2018.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Folio de matrícula Inmobiliaria N° 442-76196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís – Putumayo. (Objeto de Estudio).

Acto: Englobe.

A: Leonor Tangarife Ruiz. (Actual titular del derecho real de dominio).

Título: Escritura Pública N° 1649 de fecha 29/12/2017 otorgada por la Notaria Única de Puerto Asís.

Anotación de Folio de Matricula: 001 de fecha 15/01/2018.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 442-76196 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

El inmueble registra la siguiente medida cautelar el cual se encuentra vigente, a saber:

OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – A.N.I, A FAVOR DE: LEONOR TANGARIFE RUIZ., REGISTRADA MEDIANTE EL OFICIO N° PRE-RAS-001652 DE FECHA 22/03/2024, EN LA ANOTACIÓN N° 002 DE FECHA 02/04/2024, DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 442-76196 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS – PUTUMAYO.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica

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

La **Inspección de San Pedro** cuenta con las siguientes veredas así: San Pedro, El venado, El Vergel, Las Palmas, San Cayetano.

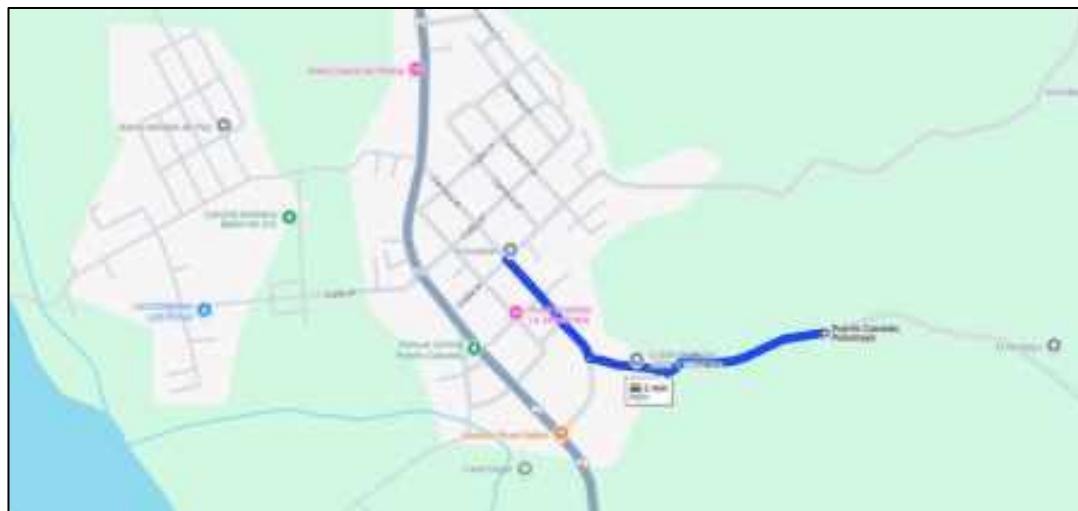
La economía del municipio se centra en dos actividades principales que dan vida al sustento de los Caicedenses. La primera actividad económica que ejercen los habitantes del municipio se centra en las labores del campo, la agricultura, la ganadería, la extracción de madera, la cría y el levante de especies menores. La segunda actividad económica es el comercio y los servicios que mayoritariamente se concentran en la parte urbana, en los que ahora se pretende fomentar el turismo ecológico en las áreas próximas al casco urbano.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

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



IMAGEN SATELITAL DE LA VIA PUERTO CAICEDO – PUERTO ASIS



Fuente: Google Maps.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Puerto Caicedo, Vereda El Bagre, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio, la actividad predominante es ganadera y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo, **SUELO RURAL, AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO**, donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VI, con pendientes entre 8 - 25 % Ondulada. Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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

Altura: 230 m.s.n.m

Temperatura: 24°C

Piso Térmico: Cálido, medio frío y paramo

Factores Climáticos Limitantes: Deficientes precipitaciones durante una parte del año

Distribución de Lluvias: marzo, abril, octubre, noviembre

Número de Cosechas: Dos / Año

Vegetación Natural: Pastos.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Fuente: EOT Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, Puerto Caicedo.

4.5

SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de las quebradas y alcantarillado suprido por pozo séptico. El servicio de transporte público desde la zona urbana de Puerto Caicedo es prestado por diversas empresas de transporte público de buses y busetas, camionetas y motocarros, motocicletas, y entre ellas están: Coomotor, Transipiales, Cootransmayo, Cootrans Huila, entre otros que se desplazan desde el municipio de Mocoa transitando hasta Puerto Asís o La Hormiga y viceversa.

Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de 115 – 230 KV, que es trasformada a 34.5 KV, con la Empresa de Energía del Putumayo S.A. ESP, el agua del acueducto de La Empresa de Acueducto, Aguas de Puerto Caicedo SAS, Alcantarillado del Municipio de Puerto Caicedo que abastece a la zona urbana en el sector rural, algunas veredas poseen acueducto veredal, telefonía celular de regular señal y la utilización de pozos sépticos.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El casco urbano del municipio de Puerto Caicedo, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

Al municipio de Puerto Caicedo lo conforman también las siguientes Inspecciones. San Pedro, El Cedral, Arizona, Damasco, Villaflor, Guasimales y por 69 veredas

Puerto Caicedo cuenta con un puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende las necesidades de toda la población flotante y local.

4.6

SERVICIOS COMUNALES:

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

4.7

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

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

4.8

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra localizado en la zona rural del municipio de Puerto Caicedo, denominado Inspección de San Pedro, según lo ubicado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Puerto Caicedo y la complementación con la información obtenida desde la plataforma del Igac.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

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

4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

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

4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

SUELO RURAL

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

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

5.2 USOS DEL SUELO RURAL

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

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



CORPORACIÓN:

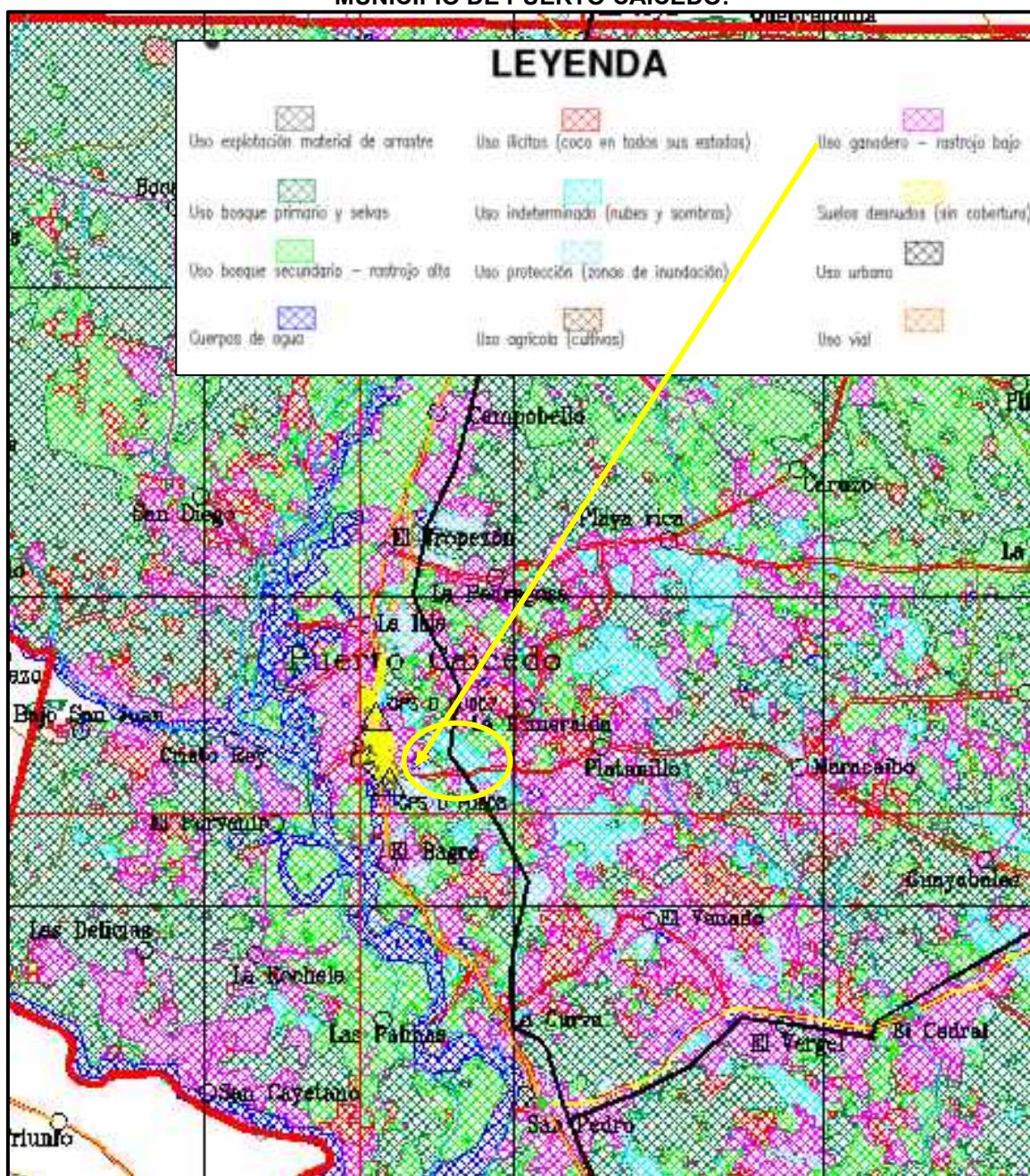
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO:**

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 6.1 UBICACIÓN:** El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote de terreno plano del predio LAS DELICIAS, Vereda LA ESMERALDA, que se encuentra ubicado al lado izquierdo de la vía que conduce de la ciudad de Puerto Caicedo a la Vereda la Esmeralda del municipio de Puerto Caicedo en las abscisas definidas así: Abscisa inicial KM 1+214,90, Margen Izq-Der, Abscisa Final KM 1+428,88.

6.2 ÁREAS:

ÁREA TOTAL DE TERRENO	91.568,00 M ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	11.491,59 M ²
ÁREA REMANENTE	0,00 M ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	11.491,59 M²
ÁREA SOBRANTE	80.076,41 M ²

Fuente: Ficha predial SMN- 7-020A.

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: **11.491,59 M².**

- 6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN- 7-020A, LAS DELICIAS, VEREDA LA ESMERALDA, MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO PUTUMAYO.**

LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales del predio objeto del presente estudio de títulos se encuentran descritos en la Escritura Pública N° 1649 de fecha 29/12/2017 de la Notaría Única de Puerto Asís - Putumayo, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 001 de fecha 15/01/2018 del folio de matrícula inmobiliaria N° 442-76196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís - Putumayo.

ORIENTE: En 141,82 metros lineales, con CLIMACO CAMACHO, puntos 1 al 2, en 159,06 ML, con ALVARO URIBE, puntos 2 al 3 y en 111,31 ML, con Roberto Morales, puntos 3 al 4. **NORTE:** En 324,49 ML, con VIA PUBLICA, puntos 4 al 5 y 274,43 ML, con CABILDO YANACONA, puntos 5 al 6. **OCCIDENTE:** En 274,43 ml, con NORBERTO CASTILLO, quebrada al medio, puntos 56 al 7. **SUR:** En 43,56 ML, con CARRETERA PUBLICA, puntos 7 al 8, en 274,43 ml, con CLIMACO CAMACHO, puntos 8 al 1 y encierra.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. SMN- 7-020A y son:



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 RÉGISTRO 01

OPONENTES 3194-2638.

**AFILIADAS A LONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	182,49	VIA EXISTENTE PUERTO CAICEDO - VDA LA ESMERALDA (P1-P17)
SUR	62,15	CLIMACO CAMACHO ARIZA (P23-P29)
ORIENTE	236,41	LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P17-P23)
OCCIDENTE	263,96	LEONOR TANGARIFE RUIZ (AREA SOBRANTE) (P29-P1)

Fuente: Anexo a Ficha predial de afectación No. SMN- 7-020A.

6.4. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Vía Puerto Caicedo a la Vereda la Esmeralda, vía secundaria de doble sentido, pavimentada, de occidente a oriente y viceversa, en regular estado de conservación.

6.4.1 FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente sobre vías, en el Área Requerida por el Norte, en 182,49 metros.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-020A.

6.4.2 VÍAS INTERNAS:

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

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

Los básicos dentro del predio.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-020A. En observaciones.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA VII	Ondulada 8 - 25 Ondulada	Predio Agropecuario.	SUELO RURAL, AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO	11.491,59 M2

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

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: La topografía del predio es Ondulada con pendientes entre el 8 y 25% aproximadamente.

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno es irregular.

SUELOS:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

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

Causas de la erosión

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

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

Estas causas presentes en general en todos los municipios del departamento y en especial en aquellos vecinos con los que se compromete la parte alta de las cuencas, son responsables de la erosión en Puerto Caicedo por efectos acumulativos.

La clasificación agrológica constituye una parte fundamental para el ordenamiento territorial, ya que permite identificar las clases de suelo existentes en el territorio, las cuales contribuyen a establecer la aptitud y manejo ambiental apropiados para los diferentes suelos. La esquematización de las diferentes clases de suelo presentes en el municipio se ha obtenido mediante el cruce de información documental, cartográfica, fotográfica y de campo, mediante informes suministrados por la UMATA municipal.

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

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

CONDICIONES AGROLOGICAS:

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

CLASE VII

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos suelos, extremada a moderada acidez, alta a muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja, excesivas lluvias durante el año

Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre

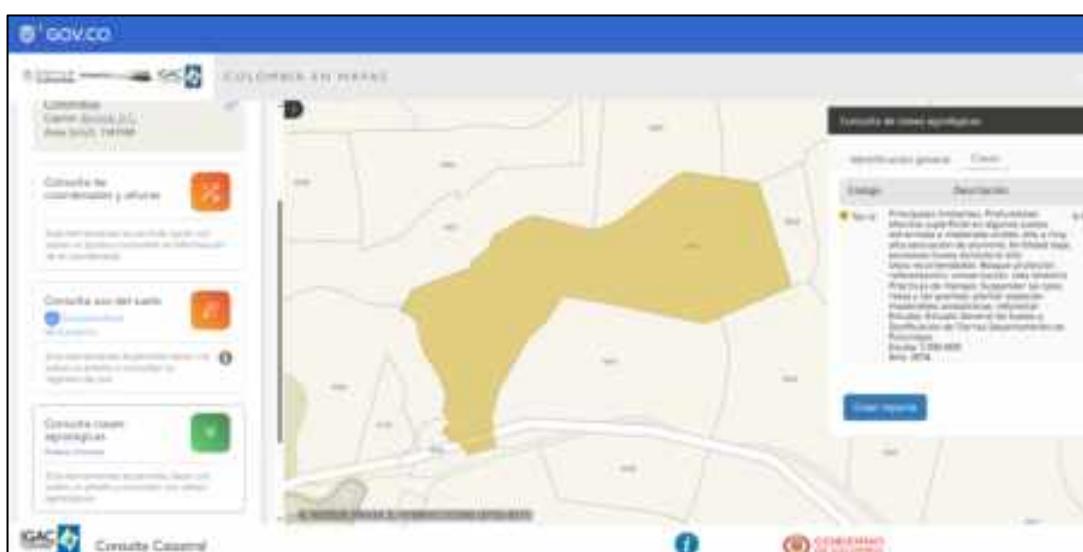
Prácticas de manejo: Suspender las talas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar

Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo

Escala: 1:100.000

Año: 2014.

Fuente: E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo – Acuerdo 026 de 2001, Clases Agrológicas Igac.





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

 Información de clases agrológicas

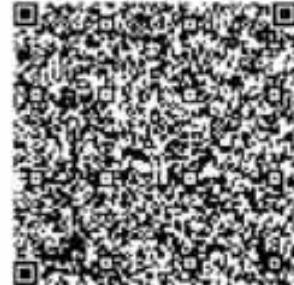
Información general

Municipio: Puerto Calzada, Putumayo



Identificación general

Número predial: 865690000000000200043000000000
Número predial (anterior): 8656900000020004300
Municipio: Puerto Calzada, Putumayo
Norte (m): 1633920.055969
Este (m): 4599647.278960
Dirección: LAS DELICIAS
Área del terreno: 100105 m²
Área de construcción: 147 m²
Destino económico: Agropecuario
Número de construcciones: 3
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025.
Fecha del reporte: 2025-08-27 20:00:07
Link a Colombia en Mapas





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

USO DE SUELO CERTIFICADO



ALCALDÍA MUNICIPAL:
PUERTO CAICEDO

2006 / 2007

SPM US -N° 051-2075

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en el acuerdo 026 del 31 de agosto de 2001, mediante el cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Caicedo, se Definen los Usos del Suelo Para las Diferentes Zonas de los Sectores Rurales y Urbano, se Establecen las Reglamentaciones Urbanísticas Correspondientes y se Plantearán los Planes Complementarios para el Futuro Desarrollo.

CERTIFICA

Que el predio ubicado en la vereda LA ESMERALDA con escritura pública número 1649 de fecha de otorgamiento a los 29 días del mes de diciembre de 2017, con matrícula inmobiliaria N° 442-78196, CEDULA CATASTRAL N° 8656900000000002000430000000006, propiedad del señora identificada LEONOR TANGARIFE RUIZ con cedula ciudadana número 39.840.632, se localiza en SUELTO RURAL. De acuerdo al Artículo 32 sobre el uso del suelo rural, destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, acorde a la siguiente clasificación general de los usos y tratamientos de suelo en el (E.O.T.) ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL establece el siguiente uso del suelo:



Ubicación del predio-vereda la esmeralda.

Palacio Municipal Puerto Caicedo. N° 850229887-2 / Dirección: Bl La Esperanza

Tel. móvil (+57) 3134432056 - 3167510783 - Sitio web: www.puertocaicedo-pitamayo.gov.co

alcaldia@puertocaicedo-pitamayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CAICEDO

3604 / 2021

SPM US – N° 051-2025

USO DE SUELLO RURAL	
II. ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL	
Área de actividad forestal AF-2	Corresponden áreas de diverso tamaño con cobertura de bosque primario y secundario que conservan características propicias para el aprovechamiento y uso múltiple del bosque.
III. ÁREA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE ADS	Incluyese en esta área que se realice actividades porcícolas tales como la cría, reproducción y engorde de ganado porcino y su comercialización.
1. Área de desarrollo agrícola y agroforestal AD3-1	Incluyase también todas aquellas actividades encaminadas al desarrollo sostenible a través de actividades silvopastoriles, agroforestales, silvícolas y piscícolas en el marco del adecuado uso, manejo y recuperación de los recursos naturales.
	Corresponden a las áreas adyacentes a los cuerpos lotos, zonas de vega y terrazas en donde es posible desarrollar agricultura itinerante, de chagra y algunos elementos de agroforestería encaminados al consumo y la comercialización, esto último a través de productos sustentables. Exceptúase las zonas HI-RQ y HI-AR.
	Ganadería
	El desarrollo de ciclo corto, cultivos de mediano rendimiento y cultivos de tardío rendimiento, y demás actividades contenidas en el E.O.T.
ACTIVIDAD PERMITIDA O COMPENSATORIA:	ACTIVIDADES PERMITIDAS O COMPENSATORIAS
	3113 Fabricación de productos lácteos
	3114 ENVASADO Y CONSERVACIÓN DE FRESAS Y LEGUMINOSAS
	3115 Elaboración del Cacao y artículos de confitería
	3121 Elaboración de productos alimenticios diversos
	3122 Elaboración de alimentos preparados para análisis

Palacio Municipal Puerto Caicedo, NIT: 800229887-2 / Dirección: Bl La Esperanza
Tel: móvil (+57) 3134430058 - 3107510763 - Sitio web: www.puertocaicedo-pulumayo.gov.co
alcaldia@puertocaicedo-pulumayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CAICEDO
P.M. / P.M.P.

SPM US -Nº 053-2025

3132 Industrias alimenticias
 6201 suministro al por mayor de alimento fresco sin procesar
 6116 comercio agropecuario al por mayor
 6213 Venta de leche y derivados de la leche
 6217 venta productos avícolas, nubios, pollos, filetes.
 9337 servicio de vermicultura
 Bambas de cultivo/bos.

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

1106 AGRICULTURA, SILVICULTURA Y PESCA
 1108 AGRICULTURA
 1116 PRODUCTOS AGROPECUARIOS
 1118 SERVICIOS AGROPECUARIOS
 1628 COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MAYOR

USO PERMITIDO

0001 VIVIENDA TIPO PARCELA CAMPESTRE
 0002 PARCELAÇÃO TIPO CAMPESTRE

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

Se prohíbe la deforestación en las franjas paralelas 100 metros lineales de los ríos, 30 metros lineales de quebradas y a 15 metros de humedales. no se permite desarrollar ninguna actividad agrícola y ganadera.

ZONA RIESGOS

El predio no encuentra en zona de riesgos ni amenazas; el predio dentro ambientación en lo vereda LA EBNERALDA.

ZONA DE RESERVA O PROTECCIÓN MUNICIPAL

No se encuentra en zona de reserva o protección municipal

NORMAS GENERALES PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES PARA VIVIENDA CAMPESTRE.

El área mínima por predio individual para una vivienda será de 1.000 m con un índice de ocupación máximo del 25%.

Los desarrollos del sistema de vivienda-parcela deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Palacio Municipal Puerto Caicedo, N° 80228897-2 / Dirección: Bl La Esperanza
 Tel: móvil (+57) 3134430256 - 3107510763 - Sitio web: www.puertocaicedo.puntarenas.gov.co
alcaldia@puertocaicedo.puntarenas.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CAICEDO
3094 / 3237

SPM US -N° 051-2025

- Garantizar condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno, y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- Cada parcela debe tener acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- Se deberá cumplir con todos los requisitos que sobre servicios de energía fije la Empresa de Energía del Bajo Putumayo o la que haga sus veces en el Municipio, requisito sobre manejo de aguas servidas y sobre captación y contenido de aguas para consumo y protección de recursos naturales que fije la Corporación para el desarrollo Sostenible del Sur de la Amazonia-CORPOAMAZONIA, aquellas sobre salubridad que fije el Departamento Administrativo de Salud o el Ministerio de Salud, y aquellas que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio.
- Debe cumplir con las secciones de áreas para zonas verdes, usos comunitarios y vías que se determinen en el presente Esquema o lo sean posteriores.
- El desarrollo de dichos sistemas sólo puede llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovable existentes en el sitio.
- Además deberá cumplir con otras disposiciones que complementen las anteriores.

Palacio Municipal Puerto Caicedo, N° 300225087-2 / Dirección: Bl La Esperanza
Tel: móvil (+57) 3134430056 - 3107510763 - Sitio web: www.puertoceledo-putumayo.gov.co
alcaldia@puertoceledo-putumayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

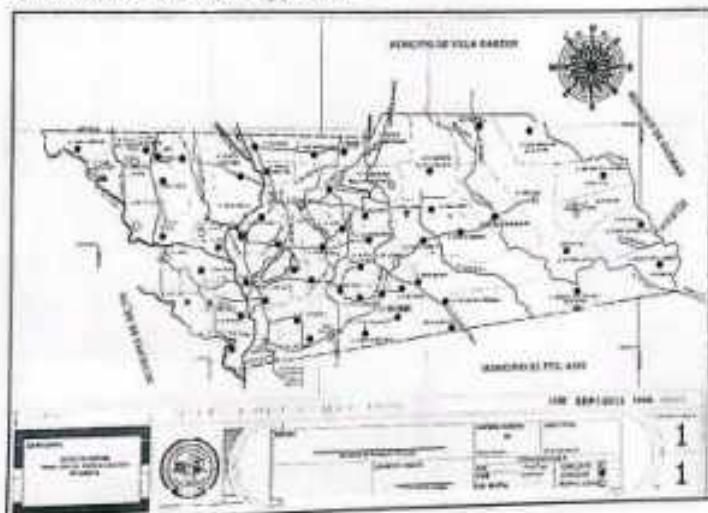
<http://www.lonjasan.com>



ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CAICEDO
2016-2027

SFM US -N° 051-025

Revisada la Cartografía del Municipio de Puerto Caicedo, el predio se encuentra ubicado en la Vereda LA ESMERALDA, y presenta:



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

Para el desarrollo de las anteriores actividades se deberá tener en cuenta la normatividad vigente y tramitar los permisos y/o licencias necesarias ante la entidad competente.

Palacio Municipal Puerto Caicedo, NIT: 800229881-2 / Dirección: Bl La Esperanza
Tel. móvil (+57) 3134430056 - 2107610783 - U\$5.800L. www.puerto-caicedo-potumayo.gov.co
asalda@puerto-caicedo-potumayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



SIMPLIF. N° 011-2017



localización presentada por parte del propietario del predio en el mapa.

La presente certificación presenta favorabilidad a la construcción de mirador de las garzas con un área de 40.000 m²; en la propiedad de la Señora Leonor Tamarife Ruiz con cédula ciudadana número 39.640.632, con matrícula pública número 1613 de fecha de otorgamiento a los 29 días del mes de diciembre de 2017, con matrícula inmobiliaria n° 442-76196, cédula catastral n° 8656900000000000200043000000000, se encuentra ubicado en la vereda La Veracruz, en el municipio de Puerto Caicedo - Putumayo; no genera impacto ambiental respetando la franja de protección de humedales; lo cual loifica el EOT del municipio.

LOCALIZACION DE PREDIO EOT

El municipio se encuentra actualmente realizando los trámites de actualización del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en donde se ha hecho los consensos con todas las comunidades del municipio, se presentaron las propuestas de diferentes sectores con respecto a la definición del perímetro urbano y zona de expansión, teniendo en cuenta todas las observaciones de las comunidades se promueve un nuevo perímetro en donde el predio en mención queda en su mayor extensión dentro del perímetro de zona de expansión como se puede evidenciar en la siguiente imagen.

Palacio Municipal Puerto Caicedo, N° 800709/87-2 / Dirección: B/ La Esperanza
Tel: móvil (+57) 3134430006 - 2107518783 - Baja web: www.puertoicaicedo-puermayo.gov.co
correo: pucm@puertoicaicedo-puermayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



SPM UIS -Nº 051-2025



Imagen propuesta EOT.

la propuesta de la zona de de parcelación campesina, **mirador de las garzas** con un área de 40.000 m², en la propiedad de la Señora Leonor Tangarife Ruiz con cédula ciudadana número 39 840.632 queulará inmersa dentro del área de zona de expansión sin encontrar ninguna restricción por parte de la secretaría de planeación municipal.

VIGENCIA

ARTICULO 122:

DISPOSICIONES GENERALES

En el ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio, se requerirá del certificado o licencia de uso del suelo, requisito indispensable para solicitar la licencia de funcionamiento según el caso. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la subclasificación establecida en el Cuadro 1. Este certificado se expedirá por una sola vez y mantendrá su vigencia siempre y cuando el establecimiento no genere impactos, continúe con la misma actividad y en la misma dirección.

Palacio Municipal Puerto Caicedo, Nro. 60029967-2 / Dirección: #1 La Esperanza
Tel: móvil (+57) 3134430058 - 3107516783 - Site web: www.puertocaicedo-pulmaya.gov.co
alcalde@puertocaicedo-pulmaya.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CALCEDO

1924 / 2007

CONSTITUYENTE, INTEGRANTE, DIFUSOR Y DEFENSOR DEL PUEBLO

SPM US -N° 051-2025

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

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

El predio no se encuentra afectado ni parcialmente ni total, en terrenos afectados por obra pública de Conformidad lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989, Artículo 2º Ley 1228 de 2008, no se encuentra sometido a procedimiento administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio,clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que estén dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la ley 100 de 1993 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

El predio se encuentra ubicado, a más de 0.3 kilómetros de la red eléctrica de alta tensión, a más de 1.6 kilómetros del retén sanitario, se encuentra a más de 10.3 kilómetros del batallón, aparentemente no se encuentra en campos de minas antipersona por tal motivo el predio está fuera de las áreas contaminantes.

NOTA ACLARATORIA: Es pertinente aclarar que la información que hoy se suministra a razón de la contestación del oficio de referencia, puede cambiar en el transcurso de la presente vigencia, a razón de que se realizará la actualización del EOT del municipio mediante contrato número 284 de fecha noviembre 1 de 2023, lo que inevitablemente modificará las situaciones, condiciones actuales, puesto que el EOT que tiene el municipio no se encuentra con la normatividad vigente sobre la materia, razón por la cual nos permitimos expresar esta salvedad en la medida que cuando el EOT de esta entidad se actualice generará cambios en la información que hoy se allega.

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

Palacio Municipal Puerto Calcedo, NIT: 800229187-2 / Dirección: B/ La Esperanza
Tel: móvil (+57) 3134430056 - 5107510763 - Sitio web: www.puertocalcedo-pulmayo.gov.co
ataillu@puertocalcedo-pulmayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



ALCALDÍA MUNICIPAL
PUERTO CALCEDO
2024 / 2027

SPM US-N° 051-2025

Este certificado se expide a solicitud del interesado y se firma en Puerto Calcedo - Putumayo, a los tres (03) días del mes de abril de (2025).


CARLOS HUMBERTO REINA

Secretario Planeación.

Elaboró:	EDINSON GÓMEZ	PLANEACIÓN	APDYO SEC. PLANEACIÓN	
Revisó:	CARLOS H REINA	PLANEACIÓN	SECRETARIO PLANEACIÓN	

Palacio Municipal Puerto Calcedo, N° 80022987-2 / Dirección: B/ La Esperanza
Tel: móvil (+57) 3134430036 - 3107910763 - Sitio web: www.puertocalcedo-putumayo.gov.co
alcaldia@puertocalcedo-putumayo.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:**

No Aplica

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía Ondulada entre el 8 y el 25% permite explotación económica y la posibilidad de mecanización parcial.

RECURSOS HÍDRICOS:

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

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

6.7 AREAS CONSTRUIDAS**6.8 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:****MEJORAS DE DIEGO JHOVANNY LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.410.856**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
C1	Itém C1. Cabaña 1	m2	24,00
C2	Itém C2. Baño	m2	1,44

MEJORAS DE MERCI YOLANDA LANDAZURI CASTILLO. C.C. 1.125.411.799

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
C3	Itém C3. Cabaña 2	m2	24,00

MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.409.157.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
C4	Itém C4. Cabaña 3	m2	17,64

MEJORAS DE NELCY NEREIDA MERA CHINDOY C.C. 1.125.411.828.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
C5	Itém C5. Cabaña 4	m2	16,20



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**MEJORAS DE ROSA ELENA CHINDOY JAMIOY C.C. 39.841.289**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
C6	Itém C6. Cabaña 5	m2	65,00

MEJORAS DE IDELVER NARVAEZ SANCHEZ C.C. 15.572.059

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
C7	Itém C7. Cabaña 6	m2	49,00

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C-1. Cabaña 1. Conformada por unos pilotes de madera de 012 metros por 0,12 metros , que sopor-tan una estructura conformada por vigas de arrastre de 0,10 metros por 0,10 metros y que a su vez sostienen un enramado de columnas verticales de 0,10 metros por 0,10 metros y que sirven de soporte a un encierro en tablas de madera inmunizada de 0,22 metros de ancho y con cubrimiento de laca, pisos en tabla de madera de 0,22 metros de ancho, vigas de madera de 0,08 metros por 0,04 metros y que soporta una cubierta de zinc, puertas y ventanas en madera inmunizada. **CANT/UND.** 24,00 M2

C-2. Baño. Constituida por una estructura en madera de 0,08 metros por 0,08 metros y cerramiento en tablillas de madera de 0,15 metros de ancho y dispuestas en forma vertical vigas de madera de 0,04metros por 0,08 metros y que soporta una cubierta de zinc, piso en tierra y acondicionado con un pozo séptico de 1.10 metros por 1,30 metros y una profundidad de 1,50 metros sin revestimiento y comunicado por una tubería de pvc de 4 pulgadas de diámetro y una longitud de 3 metros. **CANT/UND.** 1,44 M2.

C-3. Cabaña 2. Conformada por unos pilotes de madera de 012 metros por 0,12 metros, que soporta una estructura conformada por vigas de arrastre de 0,10 metros por 0,10 metros y que a su vez sostienen un enramado de columnas verticales de 0,10 metros por 0,10 metros y que sirven de soporte a un encierro en tablas de madera inmunizada de 0,22 metros de ancho y con cubrimiento C-3. Cabaña 2. Conformada por unos pilotes de madera de 012 metros por 0,12 metros, que soporta una estructura conformada por vigas de arrastre de 0,10 metros por 0,10 metros y que a su vez sostieenen un enramado de columnas verticales de 0,10 metros por 0,10 metros y que sirven de soporte a un encierro en tablas de madera inmunizada de 0,22 metros de ancho y con cubrimiento de laca, pisos en tabla de madera de 0,22 metros de ancho, vigas de madera de 0,08 metros por0,04 metros y que soporta una cubierta de zinc, puertas y ventanas en madera inmunizada. **CANT/UND.** 24,00 M2.

C-4. Cabaña. 3. Conformada por unos pilotes de madera de 012 metros por 0,12 metros, que sopor-tan una estructura conformada por vigas de arrastre de 0,10 metros por 0,10 metros y que a su vez sostienen un enramado de columnas verticales de 0,10 metros por 0,10 metros y que sirven de soorte a un encierro en tablas de madera inmunizada de 0,22 metros de ancho y con cubrimiento de laca, pisos en tabla de madera de 0,22 metros de ancho, vigas de madera de 0,08 metros por 0,04 metros y que soporta una cubierta de zinc, puertas y ventanas en madera inmunizada - **CANT/UND.** 17,64 M2.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

C-5. Cabaña 4. Constituida por 6 columnas de madera de 0,12 metros por 0,05 metros, con un encierro en tablas de madera de 0,22 metros por 0,22 metros y en latas de guadua y dispuestas en forma vertical posee vigas de madera de 0,04 metros por 0,08 metros, que soportan una cubierta en zinc. Tiene piso en tierra. **CANT/UND.** 16,20 M2.

C-6. Cabaña 5. Conformada por unos pilotes de madera de 012 metros por 0,12 metros , que soportan una estructura conformada por vigas de arrastre de 0,10 metros por 0,10 metros y que a vez sostienen un enramado de columnas verticales de 0,10 metros por 0,10 metros y que sirven de soporte a un encierro en tablas de madera inmunizada de 0,22 metros de ancho y con cubrimiento de laca , pisos en tabla de madera de 0,22 metros de ancho, vigas de madera de 0,10 metros por 0,10 metros, viguetas de 0,05 metros por 0,05 metros, Que soporta una cubierta en teja trapezoidal metálica. Puertas y ventanas de madera. **CANT/UND.** 65,00 M2.

C-7. Cabaña 6. Conformada por unos pilotes de madera de 012 metros por 0,12 metros , que soportan una estructura conformada por vigas de arrastre de 0,10 metros por 0,10 metros y que a su vez sostienen un enramado de columnas verticales de 0,10 metros por 0,10 metros y que sirven de soporte a un encierro en tablas de madera inmunizada de 0,22 metros de ancho y con cubrimiento de laca, pisos en tabla de madera de 0,22 metros de ancho, vigas de madera de 0,08 metros por 0,04 metros y que soporta una cubierta de zinc, puertas y ventanas en madera inmunizada. **CANT/UND.** 49,00 M2.

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

- C-1. Cabaña 1.** Zona de cabaña
- C-2. Baño.** Baño con pozo séptico.
- C-3. Cabaña 2.** Zona de Cabaña.
- C-4. Cabaña. 3.** Zona de Cabaña.
- C-5. Cabaña. 4.** Zona de cabaña.
- C-6. Cabaña 5.** Zona de cabaña.
- C-7. Cabaña 6.** Zona de cabaña.

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
M1	Itém M1. Adecuacion del Terreno	m2	564,39
M2	Itém M2. Colmenas	und	6,00
M3	Itém M3. Acceso vial 1	m2	21,27
M4	Itém M4. Portada	und	1,00
M5	Itém M5. Baranda	m	8,87
M6	Itém M6. Adecuacion del Terreno 2	m2	137,72
M7	Itém M7. Enramada	m2	30,40
M8	Itém M8. Puente	und	1,00
M9	Itém M9. Adecuacion del Terreno 3	m2	329,31
M10	Itém M10. Adecuacion del Terreno 4	m2	64,53
M11	Itém M11. Cerca	m	38,25
M12	Itém M12. Acceso vial 2	m2	649,92
M13	Itém M13. Lago Artificial	und	1,00



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES ANEXAS

1. M-1. Adecuación terreno 1. Nivelación, movimiento de tierra, corte, relleno y compactación con maquinaria en una área aproximada de 564,39 m². **CANT/UND.** 564,39 M².

2. M-2. Colmenas. Estructuradas en madera, con un pilote de 1,20 metros de longitud que sostienen la caja donde se ubican los panales, con una dimensión de 0,60 metros de largo, por 0,25 metros de ancho y una altura de 0,30 metros. **CANT/UND.** 6,00 unds.

M-3. Acceso vial 1. área provista de un descapoté vegetal, adecuación y relleno de material rodado y gravilla, con ancho de vía de ,3,60 metros en promedio. **CANT/UND.** 438,89 M².

M-4. Portada. Compuesta por 2 columnas de madera de 0,10 metros por 0,10 metros, estructura de techura conformada por unas vigas de ángulo metálico y vigas metálicas de 0,04 metros por 0,08 metros que soporta una cubierta de teja trapezoidal metálica. Tiene un ancho de 2,81 metro. **CANT/UND.** 1,00 und.

M-5. Baranda. Conformada por estacones de madera de 0,10 metros por 0,10, que sostienen 3 varetas de madera de 0,12 metros por 0,04 metros y de una longitud de 2,50 metros. **CANT/UND.** 8,87 M.

M-6. Adecuación terreno 2. Nivelación, movimiento de tierra, corte, relleno y compactación con maquinaria en un área aproximada de 137,72 m². **CANT/UND.** 137,72 M².

M-7. Enramada. Conformada por 10 columnas de madera de 0,08 metros por 0,08 metros, vigas de madera de 0,12 metros por 0,05 metros, cubierta asociada entre tejas de zinc y de asbesto cemento, tiene piso en tierra. **CANT/UND.** 30,40 M².

M-8. Puente. Estructura conformada por 18 pilotes de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 1,80 metros y que sirven como base a una estructura en vigas de madera de 0,13 metros por 0,05 metros y que soportan el tablero (Piso del puente), conformado por tables de madera de 0,04 metros de grosor. Tiene una longitud aproximada de 18 metros. **CANT/UND.** 1,00 und.

M-9. Adecuación terreno 3. Nivelación, movimiento de tierra, corte, relleno y compactación con maquinaria en una area aproximada de 329,31 m². **CANT/UND.** 329,31 M².

M-10. Adecuación terreno 4. Nivelación, movimiento de tierra, corte, relleno y compactación con maquinaria en una área aproximada de 64,53 m². **CANT/UND.** 64,53 M².

M-11. Cerca Constituido por 3 hilos de alambre de púas, soportado en estacones de madera y distanciados cada 3 metros. **CANT/UND.** 38,25 M.

M-12. Acceso vial 1. Area provista de un descapoté vegetal, corte de terreno, movimiento de tierra en un volumen aproximado de 37 metros cúbicos, con un ancho de vía de 2,50, metros en promedio. **CANT/UND.** 649,92 M².

M-13. Lago artificial, para la explotación piscícola, de forma irregular y de una profundidad en promedio de 1,40 metros, área en espejo de agua de 1.739,75 metros cuadrados y esta provisto de una tubería de pvc de 4 pulgadas de diámetro para llenado y desagüe y en una longitud de 18 metros aproximadamente. **CANT/UND.** 1,00 und.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-020A.

Se aclara que ninguna de las construcciones cuenta con licencia de construcción y no fue anexado documento alguno que muestre lo contrario.**ESTADO DE CONSERVACION:**

ESTADO DE CONSERVACION:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	ESTADO CONSERVACION
Itém C1. Cabaña 1	6	70	BUENO
Itém C2. Baño	6	70	BUENO
Itém C3. Cabaña 2	6	70	BUENO
Itém C4. Cabaña 3	6	70	BUENO
Itém C5. Cabaña 4	6	70	BUENO
Itém C6. Cabaña 5	6	70	BUENO
Itém C7. Cabaña 6	6	70	BUENO

CONSTRUCCIONES ANEXAS

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	ESTADO CONSERVACION
Itém M1. Adecuacion del Terreno	6	30	BUENO
Itém M2. Colmenas	6	30	BUENO
Itém M3. Acceso vial 1	6	30	BUENO
Itém M4. Portada	6	30	BUENO
Itém M5. Baranda	6	30	BUENO
Itém M6. Adecuacion del Terreno 2	6	30	BUENO
Itém M7. Enramada	6	30	BUENO
Itém M8. Puente	6	30	BUENO
Itém M9. Adecuacion del Terreno 3	6	30	BUENO
Itém M10. Adecuacion del Terreno 4	6	30	BUENO
Itém M11. Cerca	6	30	BUENO
Itém M12. Acceso vial 2	6	30	BUENO
Itém M13. Lago Artificial	6	30	BUENO



6.10 ELEMENTOS PERMANENTES: CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

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

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITO SANITARIO
Amarillo (DAP=0,40M, H=4,00M)	7,00	und	BUENO
Amarillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	7,00	und	BUENO
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	5,00	und	BUENO
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	12,00	und	BUENO
Canalete (DAP=0,10M, H=2,00M)	5,00	und	BUENO
Canalete (DAP=0,30M, H=3,50M)	7,00	und	BUENO
Canalete (DAP=0,40M, H=4,50M)	8,00	und	BUENO
Canalete (DAP=0,50M, H=6,00M)	3,00	und	BUENO
Cedro (DAP=0,40M, H=6,50M)	14,00	und	BUENO
Chiparo (DAP=0,30M, H=4,50M)	6,00	und	BUENO
Guayacan (DAP=0,40M, H=5,50M)	6,00	und	BUENO
Guamos de 5 años	3,00	und	BUENO
Guayabilllos de 2 años	22,00	und	BUENO
Guayabilllos de 4 años	14,00	und	BUENO
Higueron (DAP=0,30M, H=4,00M)	6,00	und	BUENO
Morochillo (DAP=0,30M, H=3,50M)	5,00	und	BUENO
Morochillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	6,00	und	BUENO
Palma Cananguchas de 5 años	28,00	und	BUENO
Palonegro (DAP=0,20M, H=4,00M)	3,00	und	BUENO
Palonegro (DAP=0,30M, H=5,50M)	3,00	und	BUENO
Pino Silvestre (DAP=0,30M, H=6,50M)	4,00	und	BUENO
Rayo (DAP=0,30M, H=6,50M)	2,00	und	BUENO

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITO SANITARIO
Sangregallina (DAP=0,30M, H=6,00M)	8,00	und	BUENO
Sangre toro (DAP=0,30M, H=5,50M)	3,00	und	BUENO
Yarumo (DAP=0,20M, H=4,50M)	8,00	und	BUENO
Yarumo (DAP=0,30M, H=5,50M)	5,00	und	BUENO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

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

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

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

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 UTILIZABLE:

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo Sistemas Silvopastoriles se encontró las siguientes ofertas

ITEM	NOMBRE	CELULAR	MUNICIPIO	SECTOR	VALOR OFERTA	AREA HA	AREA M2 CONSTRUIDA
1	MILTON MELO	3124922864	PUERTO CAICEDO	VILLA FLOR	49.459.550	1-Ha.	0
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	PUERTO CAICEDO	VIA PAISAJISTICA	47.955.000	1-Ha.	0
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	PUERTO CAICEDO	VDA LA ISLA	43.355.000	1-Ha.	0
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	PUERTO CAICEDO	INSPECCION SAN PEDRO	45.767.500	1-Ha.	0
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	PUERTO CAICEDO	VIA VDA. EL CEDRAL	42.294.530	1-Ha.	0

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	CELULAR	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA \$	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	ÁREA DEL TERRENO (m ²)	PROMEDIO POR m ² TERRENO \$
1	MILTON MELO	3124922864	VILLA FLOR	LOTE	49.459.550	10%	44.513.595	10.000	\$ 4.451,36
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VIA PAISAJISTICA	LOTE	47.955.000	10%	43.159.500	10.000	\$ 4.315,95
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VDA LA ISLA	LOTE	43.355.000	10%	39.019.500	10.000	\$ 3.901,95
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	INSPECCION SAN PEDRO	LOTE	45.767.500	10%	41.190.750	10.000	\$ 4.119,08
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	VIA VDA. EL CEDRAL	LOTE	42.294.530	10%	38.065.077	10.000	\$ 3.806,51



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

Como otro elemento para determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno se tomó en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto no se encontró mercado real en la zona, por lo tanto, es procedente obtener información de personas residentes quienes suministren información de posible comercialización de lotes de terreno.

10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LOTES EN VENTA									
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	CELULAR	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	ÁREA DEL TERRENO (m ²)	PROMEDIO POR m ² TERRENO (\$)
1	MILTON MELO	3124922864	VILLA FLOR	LOTE	49.459.550	10%	44.513.595	10.000	\$ 4.451,36
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VIA PAISAJISTICA	LOTE	47.955.000	10%	43.159.500	10.000	\$ 4.315,95
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VDA LA ISLA	LOTE	43.355.000	10%	39.019.500	10.000	\$ 3.901,95
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	INSPECCION SAN PEDRO	LOTE	45.767.500	10%	41.190.750	10.000	\$ 4.119,08
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	VIA VDA. EL CEDRAL	LOTE	42.294.530	10%	38.065.077	10.000	\$ 3.806,51
							PROMEDIO POR m ² DE LOTE (\$):	\$ 4.118,97	
							PROMEDIO POR m ² DE LOTE ADOPTADO (\$):	\$ 4.118,97	
							NUMERO DE DATOS:	5	
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 242,49	
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,89%	
							LIM INFERIOR	\$ 3.876,48	
							LIM SUPERIOR	\$ 4.361,46	

Se asigna a \$4.361,46/M2. Se toma el valor superior por ser un área muy pequeña.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

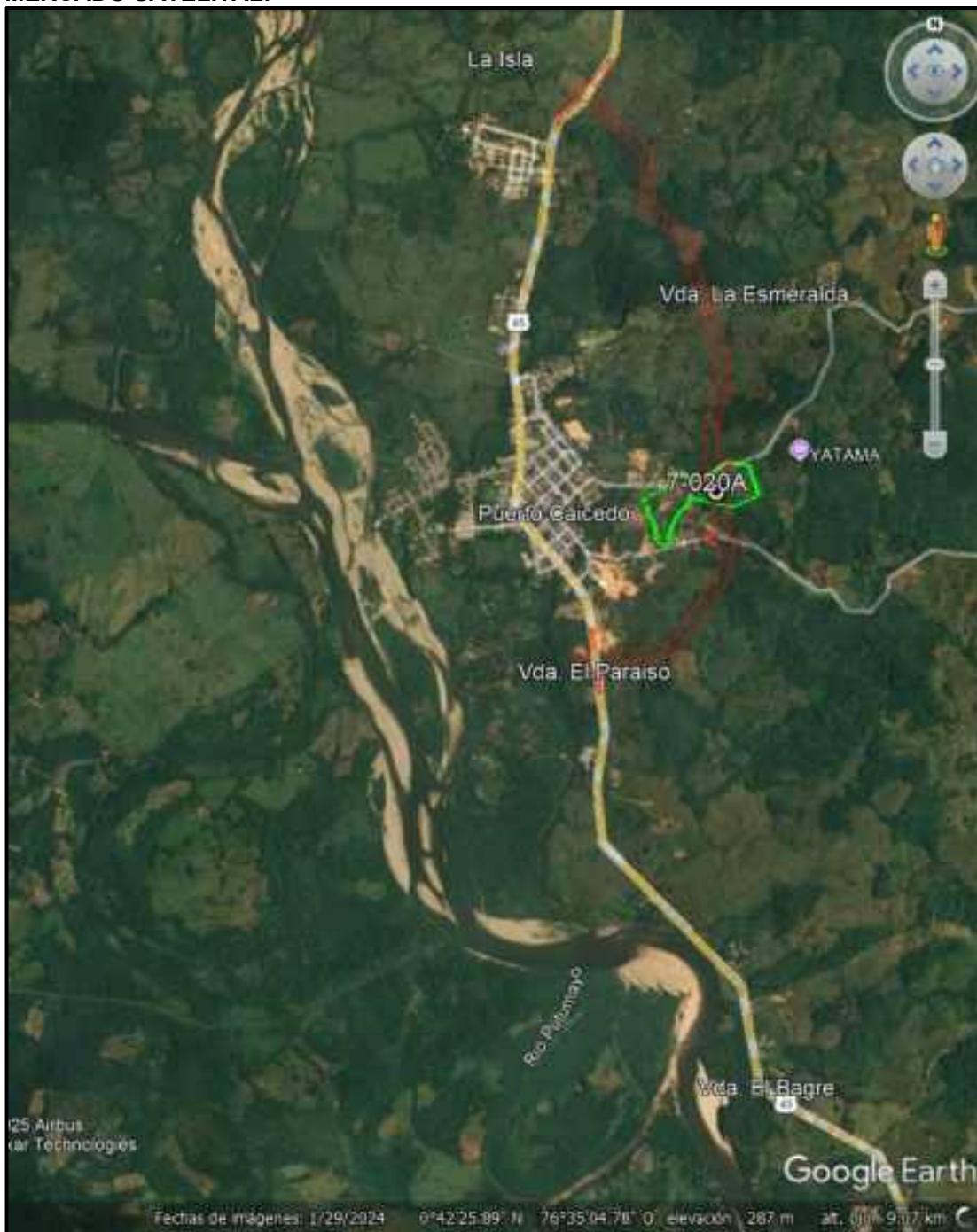


AFILIADO A ASOLONJAS

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

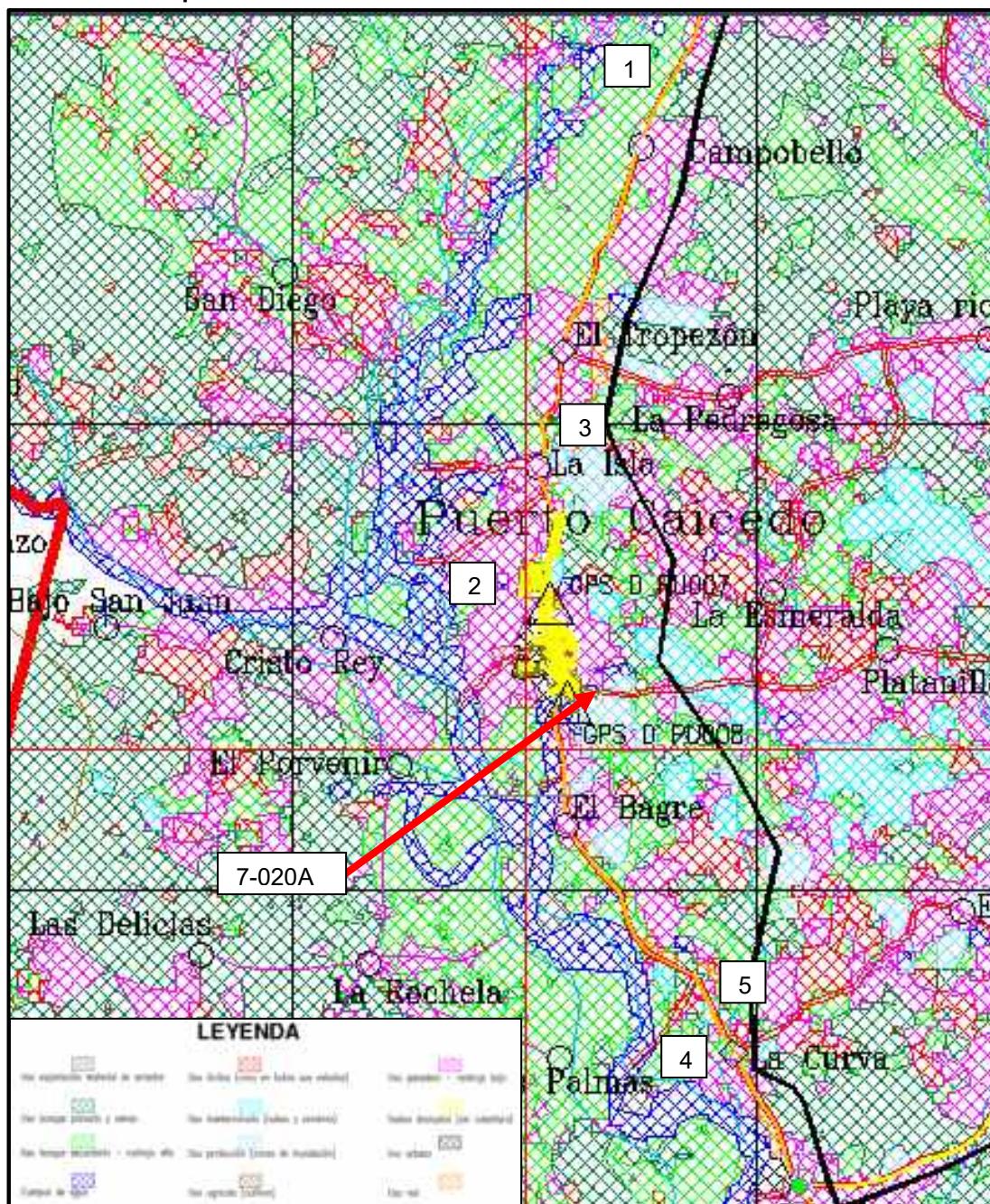
<http://www.lonjasan.com>

MERCADO SATELITAL:





Mercado en mapa de USOS





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**10.2 VALOR RESIDUAL**

No aplica.

10.3 SERVIDUMBRES

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

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

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

Fuente: Ficha predial No. SMN- 7-020A, y visita In Situ.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**11.1 COSTOS DE REPOSICION
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES									
Itém C1. Cabaña 1	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 970.635	\$212.693	\$757.943	\$ 760.000
Itém C2. Baño	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 2.033.843	\$445.671	\$1.588.172	\$ 1.590.000
Itém C3. Cabaña 2	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 970.635	\$212.693	\$757.943	\$ 760.000
Itém C4. Cabaña 3	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 1.168.400	\$256.029	\$912.371	\$ 910.000
Itém C5. Cabaña 4	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 1.239.453	\$271.598	\$967.855	\$ 970.000
Itém C6. Cabaña 5	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 707.851	\$155.110	\$552.741	\$ 555.000
Itém C7. Cabaña 6	6	70	8,57%	3,00	21,91%	\$ 712.175	\$156.057	\$556.118	\$ 555.000

11.2 DEPRECACION (FITTO y CORVINNI)

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

CONSTRUCCIONES ANEXAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
CONSTRUCCIONES ANEXAS									
ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Itém M1. Adecuacion del Terreno	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 57.787	\$16,139	\$41,648	\$ 42,000
Itém M2. Colmenas	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 921,036	\$257,228	\$663,808	\$ 664,000
Itém M3. Acceso vial 1	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 57,544	\$16,071	\$41,473	\$ 41,000
Itém M4. Portada	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 5,023,825	\$1,403,059	\$3,620,766	\$ 3,621,000
Itém M5. Baranda	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 3,073,144	\$858,271	\$2,214,873	\$ 2,215,000
Itém M6. Adecuacion del Terreno 2	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 77,866	\$21,747	\$56,120	\$ 56,000
Itém M7. Enramada	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 244,753	\$68,355	\$176,398	\$ 176,000
Itém M8. Puente	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 544,690	\$152,122	\$392,569	\$ 393,000
Itém M9. Adecuacion del Terreno 3	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 61,839	\$17,270	\$44,569	\$ 45,000
Itém M10. Adecuacion del Terreno 4	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 85,357	\$23,839	\$61,519	\$ 62,000
Itém M11. Cerca	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 33,542	\$9,368	\$24,174	\$ 24,000
Itém M12. Acceso vial 2	6	30	20.00%	3,00	27.93%	\$ 56,059	\$15,656	\$40,403	\$ 40,000
Itém M13. Lago Artificial	6	30	20.00%	4,00	58.25%	\$ 276,286,320	\$160,929,598	\$115,356,722	\$ 115,357,000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 216-2025.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

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

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN- 7-020A y tomando como fuente la información de la Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal; JOSE VICENTE CASTILLO, en la cual se ha liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

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

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Amarillo (DAP=0,40M, H=4,00M)	7,00	und	\$ 104.000,00	\$ 104.000,00	\$ 728.000,00
Amarillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	7,00	und	\$ 130.000,00	\$ 130.000,00	\$ 910.000,00
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	5,00	und	\$ 130.000,00	\$ 130.000,00	\$ 650.000,00
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	12,00	und	\$ 130.000,00	\$ 130.000,00	\$ 1.560.000,00
Canalete (DAP=0,10M, H=2,00M)	5,00	und	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Canalete (DAP=0,30M, H=3,50M)	7,00	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 546.000,00
Canalete (DAP=0,40M, H=4,50M)	8,00	und	\$ 135.000,00	\$ 135.000,00	\$ 1.080.000,00
Canalete (DAP=0,50M, H=6,00M)	3,00	und	\$ 170.000,00	\$ 170.000,00	\$ 510.000,00
Cedro (DAP=0,40M, H=6,50M)	14,00	und	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	\$ 7.000.000,00
Chiparo (DAP=0,30M, H=4,50M)	6,00	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 468.000,00
Guayacan (DAP=0,40M, H=5,50M)	6,00	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 1.200.000,00
Guamos de 5 años	3,00	und	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 570.000,00
Guayabilllos de 2 años	22,00	und	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	\$ 2.420.000,00
Guayabilllos de 4 años	14,00	und	\$ 85.000,00	\$ 85.000,00	\$ 1.190.000,00
Higueron (DAP=0,30M, H=4,00M)	6,00	und	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	\$ 600.000,00
Morochillo (DAP=0,30M, H=3,50M)	5,00	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 390.000,00
Morochillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	6,00	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 1.200.000,00
Palma Cananguchas de 5 años	28,00	und	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 8.400.000,00
Palonegro (DAP=0,20M, H=4,00M)	3,00	und	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	\$ 150.000,00
Palonegro (DAP=0,30M, H=5,50M)	3,00	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 234.000,00
Pino Silvestre (DAP=0,30M, H=6,50M)	4,00	und	\$ 130.000,00	\$ 130.000,00	\$ 520.000,00
Rayo (DAP=0,30M, H=6,50M)	2,00	und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 120.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL No.1					\$ 30.596.000,00



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA NO. 02					
DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Sangregallina (DAP=0,30M, H=6,00M)	8,00	Und	\$ 65.000,00	\$ 65.000,00	\$ 520.000,00
Sangre toro (DAP=0,30M, H=5,50M)	3,00	Und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 180.000,00
Yarumo (DAP=0,20M, H=4,50M)	8,00	Und	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 320.000,00
Yarumo (DAP=0,30M, H=5,50M)	5,00	Und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 300.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL No.2					\$ 1.320.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHAS PREDIALES Nos. 1 y 2					\$ 31.916.000,00

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las abscisas Km. 1+214,90 y Km. 1+428,88 Margen Izq-Der. **El predio es una finca AGROPECUARIA con afectación de la Ruta al Sur por la vía rural Puerto Caicedo a la Esmeralda.**
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en el Acuerdo Municipal 026 de 2001, E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo, y su desarrollo dentro del Municipio Puerto Caicedo, Putumayo, su uso de Suelo rural: **USO AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO.**
- Este predio cuenta con servicio de acueducto veredal.
- Las vías de acceso al sector, el carreteable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Puerto Caicedo – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Ondulada del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8-25%, su configuración geométrica irregular.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

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

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. SMN- 7-020A y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. SMN- 7-020A. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.

- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni avaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble valuado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales avaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos valuacionales de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus avaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. SMN- **7-020A**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado *in situ* y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado *in situ* en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los avaluadores.

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Octubre 04 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los avaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

ANALISIS DE ANTECEDENTES

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN- 7-020A-2025.**

Predio: Las Delicias, La Esmeralda – Puerto Caicedo, Putumayo.

14.1 SUBTOTAL AVALUO SMN - 7-020A-2025 PROPIETARIO

14.1 SUBTOTAL AVALUO SMN - 7-020A-2025 PROPIETARIO				
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 8656900000000000200043000000000, Predio LAS DELICIAS, Vereda LA ESMERALDA – Puerto Caicedo, Putumayo.	M2	11,491.59	\$ 4,361.46	\$ 50,120,110.12
SUBTOTAL TERRENO				\$ 50,120,110.12
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Itém M1. Adecuacion del Terreno	M2	564.39	\$ 42,000.00	\$ 23,704,380.00
Itém M2. Colmenas	Und	6.00	\$ 664,000.00	\$ 3,984,000.00
Itém M3. Acceso vial 1	M2	438.89	\$ 41,000.00	\$ 17,994,490.00
Itém M4. Portada	Und	1.00	\$ 3,621,000.00	\$ 3,621,000.00
Itém M5. Baranda	M	8.87	\$ 2,215,000.00	\$ 19,647,050.00
Itém M6. Adecuacion del Terreno 2	M2	137.72	\$ 56,000.00	\$ 7,712,320.00
Itém M7. Enramada	M2	30.40	\$ 176,000.00	\$ 5,350,400.00
Itém M8. Puente	Und	1.00	\$ 393,000.00	\$ 393,000.00
Itém M9. Adecuacion del Terreno 3	M2	329.31	\$ 45,000.00	\$ 14,818,950.00
Itém M10. Adecuacion del Terreno 4	M2	64.53	\$ 62,000.00	\$ 4,000,860.00
Itém M11. Cerca	M	38.25	\$ 24,000.00	\$ 918,000.00
Itém M12. Acceso vial 2	M2	649.92	\$ 40,000.00	\$ 25,996,800.00
Itém M13. Lago Artificial	Und	1.00	\$ 115,357,000.00	\$ 115,357,000.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 243,498,250.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Amarillo (DAP=0,40M, H=4,00M)	Und	7.00	\$ 104,000.00	\$ 728,000.00
Amarillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	Und	7.00	\$ 130,000.00	\$ 910,000.00
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	Und	5.00	\$ 130,000.00	\$ 650,000.00
Amarillo (DAP=0,60M, H=5,50M)	Und	12.00	\$ 130,000.00	\$ 1,560,000.00
Canalete (DAP=0,10M, H=2,00M)	Und	5.00	\$ 30,000.00	\$ 150,000.00
Canalete (DAP=0,30M, H=3,50M)	Und	7.00	\$ 78,000.00	\$ 546,000.00
Canalete (DAP=0,40M, H=4,50M)	Und	8.00	\$ 135,000.00	\$ 1,080,000.00
Canalete (DAP=0,50M, H=6,00M)	Und	3.00	\$ 170,000.00	\$ 510,000.00
Cedro (DAP=0,40M, H=6,50M)	Und	14.00	\$ 500,000.00	\$ 7,000,000.00
Chiparo (DAP=0,30M, H=4,50M)	Und	6.00	\$ 78,000.00	\$ 468,000.00
Guayacan (DAP=0,40M, H=5,50M)	Und	6.00	\$ 200,000.00	\$ 1,200,000.00
Guamos de 5 años	Und	3.00	\$ 190,000.00	\$ 570,000.00
Guayabíos de 2 años	Und	22.00	\$ 110,000.00	\$ 2,420,000.00
Guayabíos de 4 años	Und	14.00	\$ 85,000.00	\$ 1,190,000.00
Higueron (DAP=0,30M, H=4,00M)	Und	6.00	\$ 100,000.00	\$ 600,000.00
Morochillo (DAP=0,30M, H=3,50M)	Und	5.00	\$ 78,000.00	\$ 390,000.00
Morochillo (DAP=0,50M, H=5,00M)	Und	6.00	\$ 200,000.00	\$ 1,200,000.00
Palma Cananguchas de 5 años	Und	28.00	\$ 300,000.00	\$ 8,400,000.00
Palonegro (DAP=0,20M, H=4,00M)	Und	3.00	\$ 50,000.00	\$ 150,000.00
Palonegro (DAP=0,30M, H=5,50M)	Und	3.00	\$ 78,000.00	\$ 234,000.00
Pino Silvestre (DAP=0,30M, H=6,50M)	Und	4.00	\$ 130,000.00	\$ 520,000.00
Rayo (DAP=0,30M, H=6,50M)	Und	2.00	\$ 60,000.00	\$ 120,000.00
Sangregallina (DAP=0,30M, H=6,00M)	Und	8.00	\$ 65,000.00	\$ 520,000.00
Sangre toro (DAP=0,30M, H=5,50M)	Und	3.00	\$ 60,000.00	\$ 180,000.00
Yarumo (DAP=0,20M, H=4,50M)	Und	8.00	\$ 40,000.00	\$ 320,000.00
Yarumo (DAP=0,30M, H=5,50M)	Und	5.00	\$ 60,000.00	\$ 300,000.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 31,916,000.00
14.1 SUBTOTAL AVALUO SMN - 7-020A-2025 PROPIETARIO				\$ 325,534,360.12

Octubre 04 de 2.025



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

RESUMEN AVALUO CORPORATIVO SMN No. 7-020A:

14.1 SUBTOTAL AVALUO SMN - 7-020A-2025 PROPIETARIO

\$ 325,534,360.12

Octubre 04 de 2.025

SON: TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS CON DOCE CVS MCTE.

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

**14.2 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE DIEGO JHOVANNY LANDAZURI CASTILLO
C.C. 1.125.410.856**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Itém C1. Cabaña 1	M2	24,00	\$ 760.000,00	\$ 18.240.000,00
Itém C2. Baño	M2	1,44	\$ 1.590.000,00	\$ 2.289.600,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 20.529.600,00
14.2 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE DIEGO JHOVANNY LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.410.856				\$ 20.529.600,00

**14.3 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE MERCI YOLANDA LANDAZURI CASTILLO -
C.C. 1.125.411.799**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Itém C3. Cabaña 2	M2	24,00	\$ 760.000,00	\$ 18.240.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 18.240.000,00
14.3 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE MERCI YOLANDA LANDAZURI CASTILLO. C.C. 1.125.411.799				\$ 18.240.000,00

**14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO
C.C. 1.125.409.157.**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Itém C4. Cabaña 3	M2	17,64	\$ 910.000,00	\$ 16.052.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 16.052.400,00
14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.409.157.				\$ 16.052.400,00

**14.5 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE NELCY NEREIDA MERA CHINDOY
C.C. 1.125.411.828.**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Itém C5. Cabaña 4	M2	16,20	\$ 970.000,00	\$ 15.714.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 15.714.000,00
14.5 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE NELCY NEREIDA MERA CHINDOY C.C. 1.125.411.828.				\$ 15.714.000,00

**14.6 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE ROSA ELENA CHINDOY JAMIOY
C.C. 39.841.289**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Itém C6. Cabaña 5	M2	65,00	\$ 555.000,00	\$ 36.075.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 36.075.000,00
14.6 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE ROSA ELENA CHINDOY JAMIOY C.C. 39.841.289				\$ 36.075.000,00



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**14.7 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE IDELVER NARVAEZ SANCHEZ****C.C. 15.572.059**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
Itém C7. Cabaña 6	M2	49,00	\$ 555.000,00	\$ 27.195.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
				\$ 27.195.000,00
			14.7 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE IDELVER NARVAEZ SANCHEZ C.C. 15.572.059	\$ 27.195.000,00

14.8 SUBTOTAL AVALÚOS COMERCIALES ONSOLIDADOS MEJORISTAS

14.2 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE DIEGO JHOVANNY LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.410.856	\$ 20.529.600,00
14.3 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE MERCI YOLANDA LANDAZURI CASTILLO. C.C. 1.125.411.799	\$ 18.240.000,00
14.4 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE LUIS FERNANDO LANDAZURI CASTILLO C.C. 1.125.409.157.	\$ 16.052.400,00
14.5 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE NELCY NEREIDA MERA CHINDOY C.C. 1.125.411.828.	\$ 15.714.000,00
14.6 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE ROSA ELENA CHINDOY JAMIOY C.C. 39.841.289	\$ 36.075.000,00
14.7 SUBTOTAL AVALUO MEJORAS DE IDELVER NARVAEZ SANCHEZ C.C. 15.572.059	\$ 27.195.000,00
14.8 VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL DE MEJORISTAS 14.2 AL 14.7	\$ 133.806.000,00

14.9 VALOR TOTAL CONSOLIDADO AVALÚO COMERCIAL PROPIETARIO Y MEJORISTAS PREDIO SMN-020A – 2025

14.1 SUBTOTAL AVALUO SMN - 7-020A-2025 PROPIETARIO	\$ 325,534,360.12
14.8 VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL DE MEJORISTAS 14.2 AL 14.7	\$ 133,806,000.00
9 VALOR TOTAL CONSOLIDADO AVALÚO COMERCIAL PROPIETARIO Y MEJORISTAS PREDIO SMN-020A -2	\$ 459,340,360.12

Octubre 04 de 2.025

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS CON DOCE CVS MCTE.

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CAPITULO DOS

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE

De acuerdo a la normas vigentes: Resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC), fueron presentados y entregados estos documentos digitales para efectos de efectuar el cálculo del lucro cesante, así:

En formato Adobe Acrobat:

- Plano el 3D del área general del predio.
- Plano de área de las cabañas.
- Plano de Cabañas 1,2,3,4.
- Plano de Cabañas 5,6,7, baño.
- Renders.
- Certificado de costo de maquinaria amarilla por valor de \$39.000.000 de fecha 02/10/2025, de Transporte AUS 1 SAS ZOMAC, incurridos por la señora Tangarife Ruiz, para el predio San Antonio de la Vereda La Esmeralda, Puerto Caicedo Putumayo, durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y 11 de Octubre de 2024.
- Certificado de Libertad y Tradición M.I. No. 442-76196 del 24/09/2.025.
- Avalúo Rural de predio con Matricula Inmobiliaria N° 442-76196 elaborado por Ing. ANDERSON DIAZ MEZA, Perito Avaluador Profesional, Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL-1124851923, con fecha 02/10/2.025. NOTA: No es avalúo corporativo enmarcado en el art. 399 del CGP.

SALVEDADES: El estudio de mercado tiene una sola oferta y el resto son de 4 personas 2 evaluadores y dos habitantes del sector, con un resultante de valor del Avalúo sin sustento legal por \$ 1.002.148.209, aclarando que el uso de suelo que esta certificado en RURAL, por lo cual está mal aplicada la metodología de la Res. 620 de 2008 pues el art. 9 de la misma se aplica UNICAMENTE cuando no hay mercado y acá se comprueba que si existe mercado real generando nulidad en el avalúo no corporativo presentado, incluyendo unas liquidaciones por Lucro Cesante liquidadas sin observar la metodología valuatoria para indemnizaciones por afectación de vías RES. 898/1044/316 IGAC, inventando una supuesta compensación ambiental no reconocida por el daño emergente y lucro cesante de las normas mencionadas como únicas de obligatorio cumplimiento para este caso, ni el Apéndice Técnico de la ANI, requeridos para este tipo de avalúos.

- Informe de corte de relleno, de movimiento de tierras sin valores económicos.
- Paz y Salvo del predio 8656900000000000200043000000000, del predio las Delicias, con recibo de pago por \$61.795.=
- Liquidación de un préstamo del Banco Popular, Prestayá por valor de \$101.437.000 a favor de la sra. Leonor Tangarife Ruiz, con fecha 04/03/2.025.
- Liquidación de un préstamo del Banco Popular, Prestayá por valor de \$124.000.000 a favor de la sra. Leonor Tangarife Ruiz, con fecha 04/03/2.025.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

- Certificado Uso de Suelo No. SPM-US-051-2.025, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Jesús Antonio Buchelly López, secretario de Planeación, de fecha 03/04/2.025, con Área de Actividad Forestal AF-2, Área de Desarrollo Agropecuario Sostenible ADS.
- Carta del 7/03/2023 de Leonor Tangarife dirigida a la Ruta al Sur con relación de documentos así: copia cedula de la propietaria, relación de afectaciones, copia del Proyecto Ecoturistico El Mirador de las Garzas, copia de plano de localización, copia de recibo de predial, paz y salvo municipal, documentos de compraventa y copias de recibos.
- Carta del 27/03/2024 de Leonor Tangarife dirigida a la Ruta al Sur con la referencia: Respuesta a oficio Contrato de Concesión bajo esquema APP 012-2015, Proyecto Vial Santana, Mocoa, Neiva.
- Carta del 20/05/2024 de Leonor Tangarife dirigida a la Ruta al Sur con la referencia: Respuesta a oficio Contrato de Concesión 012-2015, Santana, Mocoa, Neiva, objeciones al Avalúo SMN-720A.
- Carta del 27/05/2025 de Leonor Tangarife dirigida a la Ruta al Sur.
- Resolución No. 404 del 05/09/2024, por la cual se aprueba y se autoriza la construcción de Mirador de las Garzas con un área de 40.000 M2.
- Copia de cédula Leonor Tangarife.
- Certificado de Fid Proy SAS, certificando que el Eko Parque Turístico El Mirador de las Garzas, de la finca San Antonio, la Esmerada se encuentra comprometida con el turismo sostenible y la hospitalidad en entornos naturales únicos, Certificado expedido SIN fecha.
- Certificado de INGENIERIA SAS CON NIT. 901172125-8, que el ECO PARKE TURISTICO MIRADOR DE LAS GARZAS, con ubicación en la finca San Antonio de la vereda la Esmeralda, representado por la señora LEONOR TANGARIFE RUIZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.840.632, con residencia en el barrio Miraflores del municipio de Puerto Caicedo, con número de contacto 3228155644, ha prestado sus servicios de alojamiento temporal, en entornos naturales turísticos para la empresa CALIDAD SERVICIOS E INGENIERIA SAS, con fecha 17/04/2023.
- Certificado de AGUAS DE PUERTO CAICEDO S.A.S. E.S.P. NIT: 900801701-7 CERTIFICADO DE EXPERIENCIA: Que el establecimiento ECOPARKE TURISTICO MIRADOR LAS GARZAS, con NIT 39840632-0 representado legalmente por la señora Leonor Tangarife Ruiz, ubicado en la vereda La Esmeralda, del Municipio de Puerto Caicedo, putumayo, ha demostrado turismo responsable con el medio ambiente.
- Hoja de cálculo de Plan de Amortización de LEONOR TANGARIFE RUIZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.840.632, de la COOPERATIVA MULTIACTIVA AMAR, por \$5.000.000 de libre inversión a 36 cuotas.
- Hoja de cálculo de Plan de Amortización de LEONOR TANGARIFE RUIZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.840.632, de la COOPERATIVA MULTIACTIVA AMAR, por \$50.000.000, casa comercial a 60 cuotas.
- Hoja de cálculo de Plan de Amortización de CASTILLO TANGARIFE JAVIER, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1010189354, de la COOPERATIVA MULTIACTIVA AMAR, por \$5.000.000 de libre inversión a 50 cuotas.
- Certificado de matrícula mercantil de establecimiento de comercio, expedido por cámara de comercio del putumayo, con fecha 30/09/2025 - 10:08:32, Nombre : ECO-PARKE TURISTICO MIRADOR DE LAS GARZAS, Matrícula No: 99581, Fecha de matrícula: 06 de junio de 2025, Activos vinculados: \$70.000.000,00.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

- Copia de E.P. 1649 del 29/12/2017 de la Notaría Única encargada de Puerto Asis, Putumayo.
- Factura de la Empresa de Energía del Bajo Putumayo, del 08/10/2025 por valor de \$5.710.= a nombre de Leonor Tangarife, Dirección Barrio Los Lagos, Putumayo.
- Plano de Finca.
- Informe de volumen del terreno.
- Certificado de la Cámara de Comercio, Nombres y apellidos : LEONOR TANGARIFE RUIZ Identificación : CC. – 39840632, Nit : 39840632-0, Domicilio: Puerto Caicedo, Putumayo, Matrícula No: 99580, Fecha de matrícula: 06 de junio de 2025, Grupo NIIF : GRUPO III – MICROEMPRESAS.
- Carta del ECO PARKE TURISTICO MIRADOR DE LAS GARZAS NIT: 39840632 – 0, Dirección: Finca San Antonio - Vereda la Esmeralda – Puerto Caicedo – Putumayo. Teléfono: 3228155644 Website: # Mirador de las Garzas - @miradordelasgarzas.7, Puerto Caicedo, Putumayo, 02 octubre de 2025 dirigida a la Concesionaria Ruta al Sur, firmada por LEONOR TANGARIFE RUIZ.
- Plano de Planta General.
- P-2 Perfil y secciones.
- Personería Jurídica de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Esmeralda.
- Coomegop, plan de amortización de \$36.675.585, de libre inversión a 60 meses.
- Texto del Proyecto Mirador de las Garzas 2025.
- Recibos de reporte de maquinaria, diferentes fechas año 2024.
- REGISTRO NACIONAL DE TURISMO, registro único empresarial y social, certifica que TANGARIFE RUIZ LEONOR, NIT: 39840632-0, ECO-PARKE TURISTICO MIRADOR DE LAS GARZAS. Dirección Comercial: VRD LA ESMERALDA - PUERTO CAICEDO, PUTUMAYO. Dirección para notificaciones: CL 7 3 36, Fecha de asignación número del RNT: 30 de septiembre de 2025, Se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Turismo como: ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTEL. Fecha de Expedición: 30/09/2025. Fecha de Vencimiento: 31/03/2026.
- Rut del ECO-PARKE, dirección principal: CL 7 3 36 BRR MIRAFLORES, No. Actividad: 5514, Alojamiento rural", secundaria 9329 "Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p."

SALVEDADES:

- No fueron suministrados Estados de Situación Financiera a ningun corte, ni Estado de Resultados a ningun corte, ni Estados de Cambios en el Patrimonio, ni Estados de Flujos de Efectivo, con notas contables certificados por Contador Público con tarjeta profesional vigente, Ni declaraciones de Renta y Complementarios por ningun año fiscal que permitieran establecer de manera histórica como indica la norma las utilidades netas de la parte afectada del predio por el proyecto Ruta al Sur, provenientes de ingresos y egresos del proyecto, para el área de afectación. Por lo anterior y de acuerdo a la normatividad vigente para cálculo de indemnizaciones para proyectos de vías, no se pudo liquidar el rublo de indemnizaciones por Lucro Cesante, porque la documentación indicada no fue suministrada conforme a la norma.
- El área requerida para el proyecto Ruta al Sur es de 11.491,59 M2 de los 40,000 M2 aprobados para el proyecto.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

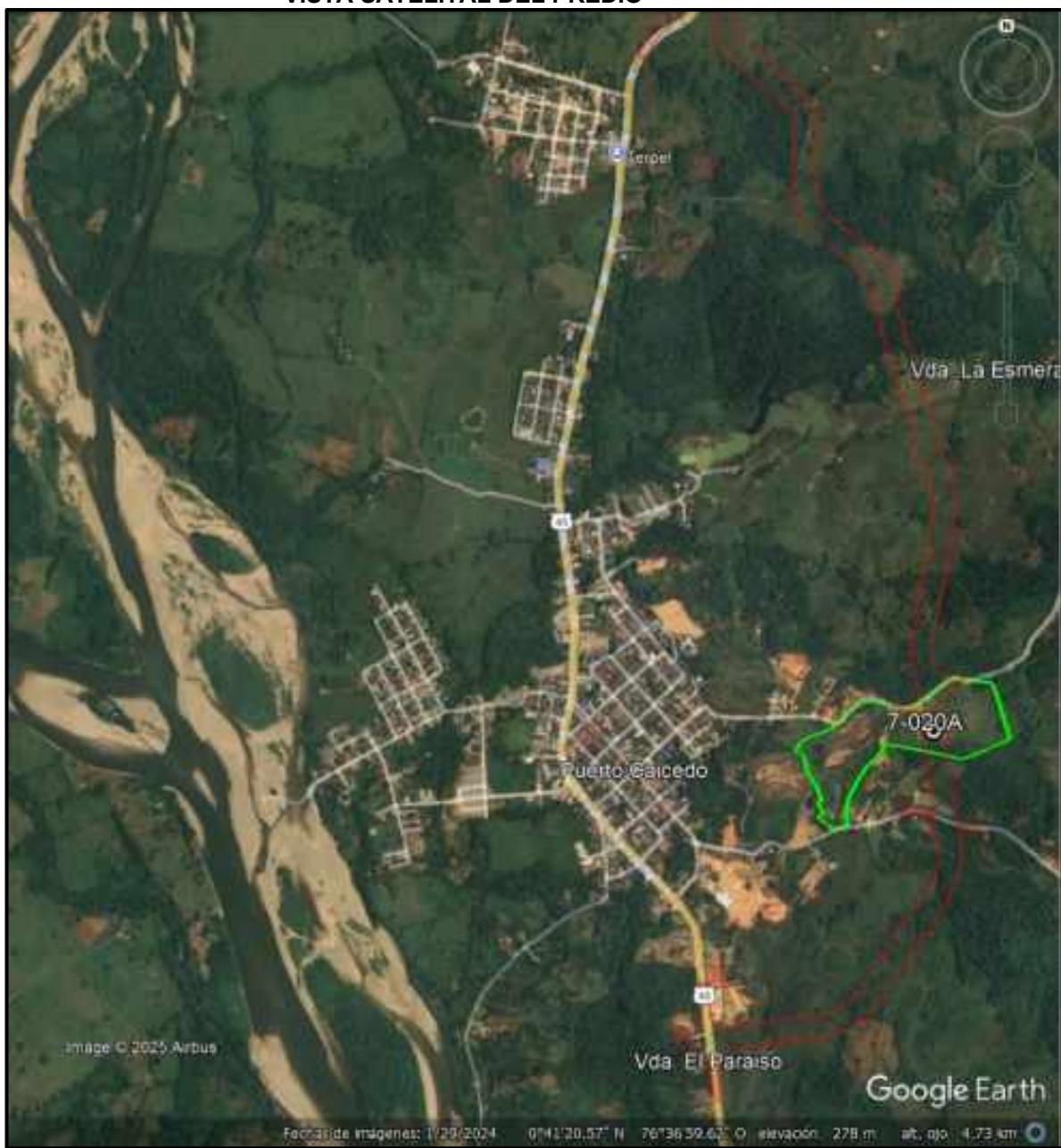


AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

VISTA SATELITAL DEL PREDIO



Fuente: mapa satelital, Google Maps



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

VISTA PREDIO





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES****Itém C1. Cabaña 1**

CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

C-1. Cabaña 1.

ITEM	DESCRIPCIÓN	Pag	UND.	CANT.	VLR TOTAL
1 Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	24,00	\$ 50.664,00
	1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	4,80	\$ 266.328,00
2 Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	7,20	\$ 237.952,80
	2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	4,80	\$ 178.852,80
3 Estructura	3,1 SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	48,99	\$ 5.535.870,00
	3,2 Entramado madera	98	ml	24,00	\$ 1.896.000,00
	3,4 Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	10,00	\$ 94.719,00
	3,7 Cerámica formato 30Cm X 75 Cm	148	m2	5,00	\$ 292.440,00
4 Cubiertas	4,1 CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	24,00	\$ 1.431.384,00
	6,1 Ventana madera flor morado	140	m2	4,00	\$ 372.880,00
	6,3 Puerta Mongui 85X200 MM	106	und	2,00	\$ 769.800,00
7 Instalaciones hidráulicas	7,1 Salida sanitaria ducha 2"	188	und	1,00	\$ 73.622,00
	7,2 Suministro e instalación ducha	web 2	und	1,00	\$ 106.981,00
	7,2 Punto A.F Manguera	184	und	2,00	\$ 88.346,00
8 Instalaciones Sanitarias	8,1 Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	2,00	\$ 833.938,00
	8,2 Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	3,00	\$ 8.781,00
	8,3 Inodoro Tipo I	192	und	1,00	\$ 381.464,00
	8,4 Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 80.160,00
	8,5 Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	2,00	\$ 218.278,00
	8,6 Kit lavaplatos acero inoxidable	76	und	1,00	\$ 330.326,00
9 Instalaciones eléctricas	9,1 Tablero trifásico 12 circuitos	177	und	1,00	\$ 331.259,00
	9,2 Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	5,00	\$ 724.560,00
10 Pisos, encapuches y accesorios	10,1 pisos de madera	web 1	m2	24,00	\$ 2.238.895,20
11 Transporte interno de materiales	11,1 Transporte contenedor bodega 20 pies perímetro urbano	80	UND	4,00	\$ 1.700.000,00
12 Mano de obra	12,1 Mano de obra	35	hc	32,00	\$ 1.007.136,00
13 Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor			5%	\$ 153.632,67
	SUBTOTAL				\$ 20.256.740,47
AIU 15%	ADMINISTRACION				\$ 1.012.837,02
	IMPREVISTOS				\$ 1.012.837,02
	UTILIDADES				\$ 1.012.837,02
	TOTAL				\$ 23.295.251,53
	VALOR POR M2				\$ 970.635,48
Web 1:					
http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Revestimientos/Pisos/De_madera/Tarima_de_madera_para_interior.html					
WEB 2					



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém C2. Baño**

C-2. Baño.								
ITEM		DESCRIPCIÓN		PAG	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	194	m2	1,44	\$ 2.111,00	\$ 3.039,84
		1,2	Cargue y retiro de material	128	m3	0,14	\$ 55.485,00	\$ 7.767,90
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	0,43	\$ 33.049,00	\$ 14.211,07
		2,2	Relleno de material en sitio	129	m3	0,14	\$ 37.261,00	\$ 5.216,54
3	Estructura	3,1	SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	12,00	\$ 113.000,00	\$ 1.356.000,00
		3,2	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	1,44	\$ 59.641,00	\$ 85.883,04
4	Hidrosanitario	4,1	Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	1,00	\$ 2.927,00	\$ 2.927,00
		4,2	Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 26.720,00	\$ 80.160,00
		4,3	Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	1,00	\$ 109.139,00	\$ 109.139,00
5	Electrico	5,1	Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	1,00	\$ 144.912,00	\$ 144.912,00
9	Transporte interno de materiales	9,1	Transporte perimetro urbano	80	UND	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
10	Mano de obra	10,1	Mano de obra	35	hc	9,00	\$ 31.473,00	\$ 283.257,00
11	Herramienta y equipo menor	11,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 29.212,25	\$ 29.212,25
SUBTOTAL							\$ 2.546.725,64	
AIU 15% ADMINISTRACION							\$ 127.336,28	
IMPREVISTOS							\$ 127.336,28	
UTILIDADES							\$ 127.336,28	
TOTAL							\$ 2.928.734,49	
VALOR POR M2							\$ 2.033.843,39	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém C3. Cabaña 2**CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**ANALISIS RESUMIDOS GENERALES****C-1. Cabaña 3**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Pag	UND.	CANT.		VLR TOTAL
1 Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	24,00	\$ 2.111,00	\$ 50.664,00
	1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	4,80	\$ 55.485,00	\$ 266.328,00
2 Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	7,20	\$ 33.049,00	\$ 237.952,80
	2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	4,80	\$ 37.261,00	\$ 178.852,80
3 Estructura	3,1 SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	48,99	113.000,00	\$ 5.535.870,00
	3,2 Entramado madera	98	ml	24,00	\$ 79.000,00	\$ 1.896.000,00
	3,4 Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	10,00	\$ 94.719,00	\$ 947.190,00
	3,7 Ceramica formato 30Cm X 75 Cm	148	m2	5,00	\$ 58.488,00	\$ 292.440,00
4 Cubiertas	4,1 CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	24,00	\$ 59.641,00	\$ 1.431.384,00
	6,1 Ventana madera flor morado	140	m2	4,00	\$ 93.220,00	\$ 372.880,00
	6,3 Puerta Mongui 85X200 MM	106	und	2,00	\$ 384.900,00	\$ 769.800,00
7 Instalaciones hidraulicas	7,1 Salida sanitaria ducha 2"	188	und	1,00	\$ 73.622,00	\$ 73.622,00
	7,2 Suministro e instalación ducha	web 2	und	1,00	\$ 106.981,00	\$ 106.981,00
	7,2 Punto A.F Manguera	184	und	2,00	\$ 44.173,00	\$ 88.346,00
8 Instalaciones Sanitarias	8,1 Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	2,00	\$ 416.969,00	\$ 833.938,00
	8,2 Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	3,00	\$ 2.927,00	\$ 8.781,00
	8,3 Inodoro Tipo I	192	und	1,00	\$ 381.464,00	\$ 381.464,00
	8,4 Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 26.720,00	\$ 80.160,00
	8,5 Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	2,00	\$ 109.139,00	\$ 218.278,00
	8,6 kit lavaplatos acero inoxidable	76	und	1,00	\$ 330.326,00	\$ 330.326,00
9 Instalaciones electricas	9,1 Tablero trifásico 12 circuitos	177	und	1,00	\$ 331.259,00	\$ 331.259,00
	9,2 Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	5,00	\$ 144.912,00	\$ 724.560,00
10 Pisos, enchapes y accesorios	10,1 pisos de madera	web 1	m2	24,00	\$ 93.287,30	\$ 2.238.895,20
11 Transporte interno de materiales	11,1 Transporte contenedor bodega 20 pies perímetro urbano	80	UND	4,00	\$ 425.000,00	\$ 1.700.000,00
12 Mano de obra	12,1 Mano de obra	35	hc	32,00	\$ 31.473,00	\$ 1.007.136,00
13 Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor			5%	\$ 153.632,67	\$ 153.632,67
	SUBTOTAL					\$ 20.256.740,47
AIU 15%	ADMINISTRACION					\$ 1.012.837,02
	IMPREVISTOS					\$ 1.012.837,02
	UTILIDADES					\$ 1.012.837,02
	TOTAL					\$ 23.295.251,53
	VALOR POR M2					\$ 970.635,48
	Web 1:					
	http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Revestimientos/Pisos/De_madera/Tarima_de_madera_para_interior.html					



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém C4. Cabaña 3**CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**ANALISIS RESUMIDOS GENERALES**

C-1. Cabaña 4													
ITEM		DESCRIPCIÓN		Pag	UND.	CANT.	VLR TOTAL						
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	194	m2	17,64	\$ 2.111,00 \$ 37.238,04						
		1,2	Cargue y retiro de material	128	m3	3,53	\$ 55.485,00 \$ 195.862,05						
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	5,29	\$ 33.049,00 \$ 174.829,21						
		2,2	Relleno de material en sitio	129	m3	3,53	\$ 37.261,00 \$ 131.531,33						
3	Estructura	3,1	SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	42,00	\$ 113.000,00 \$ 4.746.000,00						
		3,2	Entramado madera	98	m1	24,00	\$ 79.000,00 \$ 1.896.000,00						
		3,4	Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	10,00	\$ 94.719,00 \$ 947.190,00						
		3,7	Ceramica formato 30Cm X 75 Cm	148	m2	5,00	\$ 58.488,00 \$ 292.440,00						
4	Cubiertas	4,1	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	17,64	\$ 59.641,00 \$ 1.052.067,24						
		6,1	Ventana madera flor morado	140	m2	4,00	\$ 93.220,00 \$ 372.880,00						
		6,3	Puerta Mongui 85X200 MM	106	und	2,00	\$ 384.900,00 \$ 769.800,00						
7	Instalaciones hidraulicas	7,1	Salida sanitaria ducha 2"	188	und	1,00	\$ 73.622,00 \$ 73.622,00						
		7,2	Suministro e instalación ducha	web 2	und	1,00	\$ 106.981,00 \$ 106.981,00						
		7,2	Punto A.F Manguera	184	und	2,00	\$ 44.173,00 \$ 88.346,00						
8	Instalaciones Sanitarias	8,1	Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	2,00	\$ 416.969,00 \$ 833.938,00						
		8,2	Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	3,00	\$ 2.927,00 \$ 8.781,00						
		8,3	Inodoro Tipo I	192	und	1,00	\$ 381.464,00 \$ 381.464,00						
		8,4	Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 26.720,00 \$ 80.160,00						
		8,5	Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	2,00	\$ 109.139,00 \$ 218.278,00						
		8,6	kit lavaplatos acero inoxidable	76	und	1,00	\$ 330.326,00 \$ 330.326,00						
9	Instalaciones electricas	9,1	Tablero trifasico 12 circuitos	177	und	1,00	\$ 331.259,00 \$ 331.259,00						
		9,2	Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	5,00	\$ 144.912,00 \$ 724.560,00						
10	Pisos, encapas y accesorios	10,1	pisos de madera	web 1	m2	17,64	\$ 93.287,30 \$ 1.645.587,97						
11	Transporte interno de materiales	11,1	Transporte contenedor bodega 20 pies perímetro urbano	80	UND	4,00	\$ 425.000,00 \$ 1.700.000,00						
12	Mano de obra	12,1	Mano de obra	35	hc	20,00	\$ 31.473,00 \$ 629.460,00						
13	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 153.632,67 \$ 153.632,67						
		SUBTOTAL					\$ 17.922.233,51						
		ADMINISTRACION					\$ 896.111,68						
		AIU 15% IMPREVISTOS					\$ 896.111,68						
		UTILIDADES					\$ 896.111,68						
		TOTAL					\$ 20.610.568,53						
		VALOR POR M2						\$ 1.168.399,58					
Web 1:													
http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Revestimientos/Pisos/De_madera/Tarima_de_madera_para_interior.html													



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém C5. Cabaña 4**

CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

CABAÑA 5

ITEM	DESCRIPCIÓN	Pag	UND.	CANT.	VLR TOTAL
1 Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	16,20	\$ 34.198,20
	1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	3,24	\$ 179.771,40
2 Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	4,86	\$ 160.618,14
	2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	3,24	\$ 120.725,64
	3,1 SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	40,25	\$ 4.548.250,00
	3,2 Entramado madera	98	ml	24,00	\$ 1.896.000,00
	3,4 Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	10,00	\$ 94.719,00
	3,7 Ceramica formato 30Cm X 75 Cm	148	m2	5,00	\$ 292.440,00
	4,1 CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	16,20	\$ 966.184,20
4 Cubiertas	6,1 Ventana madera flor morado	140	m2	4,00	\$ 372.880,00
	6,3 Puerta Mongui 85X200 MM	106	und	2,00	\$ 769.800,00
7 Instalaciones hidraulicas	7,1 Salida sanitaria ducha 2"	188	und	1,00	\$ 73.622,00
	7,2 Suministro e instalación ducha	web 2	und	1,00	\$ 106.981,00
	7,2 Punto A.F Manguera	184	und	2,00	\$ 88.346,00
	8,1 Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	2,00	\$ 833.938,00
	8,2 Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	3,00	\$ 8.781,00
	8,3 Inodoro Tipo I	192	und	1,00	\$ 381.464,00
	8,4 Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 80.160,00
	8,5 Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	2,00	\$ 218.278,00
	8,6 Kit lavaplatos acero inoxidable	76	und	1,00	\$ 330.326,00
	9,1 Tablero trifásico 12 circuitos	177	und	1,00	\$ 331.259,00
9 Instalaciones electricas	9,2 Salida toma corriente en muro PVC	176	und	5,00	\$ 724.560,00
	10,1 pisos de madera	web 1	m2	16,20	\$ 1.511.254,26
11 Transporte interno de materiales	11,1 Transporte contenedor bodega 20 pies perímetro urbano	80	UND	4,00	\$ 1.700.000,00
12 Mano de obra	12,1 Mano de obra	35	hc	20,00	\$ 629.460,00
13 Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor			5%	\$ 153.632,67
	SUBTOTAL				\$ 17.460.119,51
	ADMINISTRACION				\$ 873.005,98
	IMPREVISTOS				\$ 873.005,98
	UTILIDADES				\$ 873.005,98
	TOTAL				\$ 20.079.137,43
VALOR POR M2					\$ 1.239.452,93

Web 1:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém C6. Cabaña 5**CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

C-6 CABANA06

ITEM		DESCRIPCIÓN	Pag	UND.	CANT.		VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	65,00	\$ 2.111,00	\$ 137.215,00
		1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	13,00	\$ 55.485,00	\$ 721.305,00
2	Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	19,50	\$ 33.049,00	\$ 644.455,50
		2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	13,00	\$ 37.261,00	\$ 484.393,00
		3,1 SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	80,62	\$ 113.000,00	\$ 9.110.060,00
		3,2 Entramado madera	98	ml	50,00	\$ 79.000,00	\$ 3.950.000,00
		3,4 Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	10,00	\$ 94.719,00	\$ 947.190,00
		3,7 Ceramica formato 30Cm X 75 Cm	148	m2	5,00	\$ 58.488,00	\$ 292.440,00
4	Cubiertas	4,1 CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	65,00	\$ 59.641,00	\$ 3.876.665,00
		6,1 Ventana madera flor morado	140	m2	12,00	\$ 93.220,00	\$ 1.118.640,00
		6,3 Puerta Mongui 85X200 MM	106	und	4,00	\$ 384.900,00	\$ 1.539.600,00
7	Instalaciones hidraulicas	7,1 Salida sanitaria ducha 2"	188	und	1,00	\$ 73.622,00	\$ 73.622,00
		7,2 Suministro e instalación ducha	web 2	und	1,00	\$ 106.981,00	\$ 106.981,00
		7,2 Punto A.F Manguera	184	und	2,00	\$ 44.173,00	\$ 88.346,00
		8,1 Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	2,00	\$ 416.969,00	\$ 833.938,00
		8,2 Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	3,00	\$ 2.927,00	\$ 8.781,00
		8,3 Inodoro Tipo I	192	und	1,00	\$ 381.464,00	\$ 381.464,00
		8,4 Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 26.720,00	\$ 80.160,00
		8,5 Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	2,00	\$ 109.139,00	\$ 218.278,00
		8,6 kit lavaplatos acero inoxidable	76	und	1,00	\$ 330.326,00	\$ 330.326,00
9	Instalaciones electricas	9,1 Tablero trifásico 12 circuitos	177	und	1,00	\$ 331.259,00	\$ 331.259,00
		9,2 Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	15,00	\$ 144.912,00	\$ 2.173.680,00
10	Pisos, encharques y accesorios	10,1 pisos de madera	web 1	m2	65,00	\$ 93.287,30	\$ 6.063.674,50
11	Transporte interno de materiales	11,1 Transporte contenedor bodega 20 pies perímetro urbano	80	UND	9,00	\$ 425.000,00	\$ 3.825.000,00
12	Mano de obra	12,1 Mano de obra	35	hc	80,00	\$ 31.473,00	\$ 2.517.840,00
13	Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor			5%	\$ 153.632,67	\$ 153.632,67
		SUBTOTAL				\$ 40.008.945,67	
		AIU 15% ADMINISTRACION				\$ 2.000.447,28	
		IMPREVISTOS				\$ 2.000.447,28	
		UTILIDADES				\$ 2.000.447,28	
		TOTAL				\$ 46.010.287,51	
		VALOR POR M2				\$ 707.850,58	
Web 1:							
http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Revestimientos/Pisos/De_madera/Tarima_de_madera_para_interior.html							



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém C7. Cabaña 6**

CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

C-7 Vivienda 07

ITEM	DESCRIPCIÓN	Pag	UND.	CANT.	VLR TOTAL
1 Preliminares	1,1 Localización trazado y replanteo	194	m2	49,00	\$ 2.111,00 \$ 103.439,00
	1,2 Cargue y retiro de material	128	m3	9,80	\$ 55.485,00 \$ 543.753,00
2 Movimiento de Tierra	2,1 Excavación manual zanja 0,6 M x 1,00 M	129	m3	14,70	\$ 33.049,00 \$ 485.820,30
	2,2 Relleno de material en sitio	129	m3	9,80	\$ 37.261,00 \$ 365.157,80
	3,1 SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	156	m2	70,00	\$ 113.000,00 \$ 7.910.000,00
	3,2 Entramado madera	98	ml	24,00	\$ 79.000,00 \$ 1.896.000,00
	3,4 Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	10,00	\$ 94.719,00 \$ 947.190,00
	3,7 Ceramica formato 30Cm X 75 Cm	148	m2	5,00	\$ 58.488,00 \$ 292.440,00
	4,1 CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	49,00	\$ 59.641,00 \$ 2.922.409,00
4 Cubiertas	6,1 Ventana madera flor morado	140	m2	8,00	\$ 93.220,00 \$ 745.760,00
	6,3 Puerta Mongui 85X200 MM	106	und	4,00	\$ 384.900,00 \$ 1.539.600,00
	7,1 Salida sanitaria ducha 2"	188	und	1,00	\$ 73.622,00 \$ 73.622,00
7 Instalaciones hidraulicas	7,2 Suministro e instalación ducha	web 2	und	1,00	\$ 106.981,00 \$ 106.981,00
	7,2 Punto A.F Manguera	184	und	2,00	\$ 44.173,00 \$ 88.346,00
	8,1 Caja de inspección 60CMX60CM	185	und	2,00	\$ 416.969,00 \$ 833.938,00
	8,2 Rejilla sosco PVC3X2"	106	und	3,00	\$ 2.927,00 \$ 8.781,00
	8,3 Inodoro Tipo I	192	und	1,00	\$ 381.464,00 \$ 381.464,00
	8,4 Punto A.F Inodoro	183	und	3,00	\$ 26.720,00 \$ 80.160,00
	8,5 Salida sanitaria inodoro 4"	189	und	2,00	\$ 109.139,00 \$ 218.278,00
	8,6 kit lavaplatos acero inoxidable	76	und	1,00	\$ 330.326,00 \$ 330.326,00
9 Instalaciones electricas	9,1 Tablero trifásico 12 circuitos	177	und	1,00	\$ 331.259,00 \$ 331.259,00
	9,2 Salida toma corriente en muro PVC	176	und	10,00	\$ 144.912,00 \$ 1.449.120,00
10 Pisos, encapes y accesorios	10,1 pisos de madera	web 1	m2	49,00	\$ 93.287,30 \$ 4.571.077,70
11 Transporte interno de materiales	11,1 Transporte contenedor bodega 20 pies perímetro urbano	80	UND	6,00	\$ 425.000,00 \$ 2.550.000,00
12 Mano de obra	12,1 Mano de obra	35	hc	45,00	\$ 31.473,00 \$ 1.416.285,00
13 Herramienta y equipo menor	6,1 Herramienta y equipo menor			5%	\$ 153.632,67 \$ 153.632,67
	SUBTOTAL				\$ 30.344.839,47
	ADMINISTRACION				\$ 1.517.241,97
	AIU 15% IMPREVISTOS				\$ 1.517.241,97
	UTILIDADES				\$ 1.517.241,97
	TOTAL				\$ 34.896.565,38
	VALOR POR M2				\$ 712.174,80
Web 1:					
http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Revestimientos/Pisos/De_madera/Tarima_de_madera_para_interior.html					



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M1. Adecuacion del Terreno**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-1. Adecuacion terreno 1. Nivelacion, movimiento de tierra, corte, relleno y compactacion con maquinaria en una area aproximada de 564,39 m ²								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	564,39	\$ 2.111,00	\$ 1.191.427,29
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	169,32	\$ 55.485,00	\$ 9.394.720,20
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	169,32	\$ 33.049,00	\$ 5.595.856,68
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	169,32	\$ 37.261,00	\$ 6.308.920,74
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	20,00	\$ 85.380,00	\$ 1.707.600,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	8,00	\$ 425.000,00	\$ 3.400.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	48,00	\$ 31.473,00	\$ 1.510.704,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.664,30	\$ 10.664,30
		SUBTOTAL					\$ 29.119.893,21	
		ADMINISTRACION					\$ 1.164.795,73	
		AIU 12 % IMPREVISTOS					\$ 1.164.795,73	
		UTILIDADES					\$ 1.164.795,73	
		TOTAL					\$ 32.614.280,39	
		VALOR					\$ 57.786,78	

Itém M2. Colmenas

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-2. Colmenas. Estructuradas en madera, con un pilote de 1,20 metros de longitud que sostienen la caja donde se ubican los panales, con una dimension de 0,60 metros de largo, por 0,25 metros de ancho y una altura de 0,30 metros.								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	20,00	\$ 2.111,00	\$ 42.220,00
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	18,00	\$ 55.485,00	\$ 998.730,00
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	18,00	\$ 33.049,00	\$ 594.882,00
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	6,00	\$ 37.261,00	\$ 223.566,00
3	Estructura	3,2	SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO ESP. 10CM DOBLE CARA	155	m2	20,00	\$ 113.000,00	\$ 2.260.000,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	12,00	\$ 31.473,00	\$ 377.676,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 12.045,30	\$ 12.045,30
		SUBTOTAL					\$ 4.934.119,30	
		ADMINISTRACION					\$ 197.364,77	
		AIU 12 % IMPREVISTOS					\$ 197.364,77	
		UTILIDADES					\$ 197.364,77	
		TOTAL					\$ 5.526.213,62	
		VALOR					\$ 921.035,60	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M3. Acceso vial 1**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-3. Acceso vial 1. area provista de un descapote vegetal, adecuacion y relleno de material rodado y gravilla, con ancho de via de ,3,60 metros en promedio								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	438,89	\$ 2.111,00	\$ 926.496,79
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	131,67	\$ 55.485,00	\$ 7.305.709,95
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	131,67	\$ 33.049,00	\$ 4.351.561,83
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	131,67	\$ 37.261,00	\$ 4.906.044,09
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	16,00	\$ 85.380,00	\$ 1.366.080,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	6,00	\$ 425.000,00	\$ 2.550.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	36,00	\$ 31.473,00	\$ 1.133.028,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.664,30	\$ 10.664,30
		SUBTOTAL					\$ 22.549.584,96	
		ADMINISTRACION					\$ 901.983,40	
		AIU 12 % IMPREVISTOS					\$ 901.983,40	
		UTILIDADES					\$ 901.983,40	
		TOTAL					\$ 25.255.535,15	
		VALOR					\$ 57.544,11	

Itém M4. Portada

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-4. Portada. Compuesta por 2 columnas de madera de 0,10 metros por 0,10 metros, estructura de techura conformada por unas vigas de angulo metalico y vigas metalicas de 0,04 metros por 0,08								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	12,00	\$ 2.111,00	\$ 25.332,00
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	7,20	\$ 55.485,00	\$ 399.492,00
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	7,20	\$ 33.049,00	\$ 237.952,80
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	3,60	\$ 37.261,00	\$ 134.139,60
3	Estructura	3,2	tubo 2 pulgadas	206	ml	45,00	\$ 51.609,00	\$ 2.322.405,00
		3,3	pintura esmalte	104	gl	2,00	\$ 131.000,00	\$ 262.000,00
		3,4	anticorrosivo rojo	101	gl	2,00	\$ 55.378,00	\$ 110.756,00
		3,5	soldadura	102	kg	20,00	\$ 8.604,00	\$ 172.080,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	12,00	\$ 31.473,00	\$ 377.676,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 18.724,85	\$ 18.724,85
		SUBTOTAL					\$ 4.485.558,25	
		ADMINISTRACION					\$ 179.422,33	
		AIU 12 % IMPREVISTOS					\$ 179.422,33	
		UTILIDADES					\$ 179.422,33	
		TOTAL					\$ 5.023.825,24	
		VALOR					\$ 5.023.825,24	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M5. Baranda**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES							
I-5. Baranda. Conformada por estacones de madera de 0,10 metros por 0,10, que sostienen 3 varetas de madera de 0,12 metros por 0,04 metros y de una longitud de 2,50 metro							
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	8,80	\$ 2.111,00 \$ 18.576,80
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	0,88	\$ 55.485,00 \$ 48.826,80
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	0,88	\$ 33.049,00 \$ 29.083,12
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	0,88	\$ 37.261,00 \$ 32.789,68
3	Estructura	3,1	vara en madrea	98	ml	24,00	\$ 79.000,00 \$ 1.896.000,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	1,00	\$ 425.000,00 \$ 425.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	9,00	\$ 31.473,00 \$ 283.257,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.345,30 \$ 10.345,30
		SUBTOTAL					\$ 2.743.878,70
		ADMINISTRACION					\$ 109.755,15
		IMPREVISTOS					\$ 109.755,15
		UTILIDADES					\$ 109.755,15
		TOTAL					\$ 3.073.144,14
		VALOR					\$ 3.073.144,14

Itém M6. Adecuacion del Terreno 2

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES							
M-6. Adecuacion terreno 2. Nivelacion, movimiento de tierra, corte, relleno y compactacion con maquinaria en una area aproximada de 137,72 m2							
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	137,72	\$ 2.111,00 \$ 290.726,92
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	41,32	\$ 55.485,00 \$ 2.292.640,20
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	41,32	\$ 33.049,00 \$ 1.365.584,68
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	41,32	\$ 37.261,00 \$ 1.539.475,48
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	14,00	\$ 85.380,00 \$ 1.195.320,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	5,00	\$ 425.000,00 \$ 2.125.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	24,00	\$ 31.473,00 \$ 755.352,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.664,30 \$ 10.664,30
		SUBTOTAL					\$ 9.574.763,58
		ADMINISTRACION					\$ 382.990,54
		IMPREVISTOS					\$ 382.990,54
		UTILIDADES					\$ 382.990,54
		TOTAL					\$ 10.723.735,21
		VALOR					\$ 77.866,22



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M7. Enramada**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-7. Enramada. Conformada por 10 columnas de madera de 0,08 metros por 0,08 metros, vigas de madera de 0,12 metros por 0,05 metros, cubierta asociada entre tejas de zinc y de asbesto cemento, tiene piso en tierra								
DESCRIPCION		ITEM		Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	194	m2	30,40	\$ 2.111,00	\$ 64.174,40
		1,2	Cargue y retiro de material	128	m3	12,16	\$ 55.485,00	\$ 674.697,60
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	12,16	\$ 33.049,00	\$ 401.875,84
		2,2	Relleno de material en sitio	129	m3	12,16	\$ 37.261,00	\$ 453.093,76
4	Cubiertas	3,2	Estructura en madera para teja en fibrocemento	146	m	22,05	\$ 57.082,00	\$ 1.258.658,10
		3,3	Entramado en madera	146	m2	16,54	\$ 45.083,00	\$ 745.672,82
		4,1	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	30,40	\$ 60.000,00	\$ 1.824.000,00
		5,2	Salida tomacorriente en muro PVC	176	und	1,00	\$ 144.912,00	\$ 144.912,00
7	Transporte interno de materiales	7,1	Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
8	Mano de obra	8,1	Mano de obra	35	hc	20,00	\$ 31.473,00	\$ 629.460,00
9	Herramienta y equipo menor	9,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 21.749,15	\$ 21.749,15
		SUBTOTAL					\$ 6.643.293,67	
		ADMINISTRACION					\$ 265.731,75	
AIU 12 %		IMPREVISTOS					\$ 265.731,75	
		UTILIDADES					\$ 265.731,75	
		TOTAL					\$ 7.440.488,91	
VALOR POR M2							\$ 244.752,92	

Itém M8. Puente

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-8. Puente. Estructura conformada por 18 pilotes de madera de 0,10 metros por 0,10 metros y una longitud de 1,80 metros y que sirven como base a una estructura en vigas de madera de 0,13 metros por 0,05 metros y que soportan el tablero (Piso del puente), conformado por tables de madera de 0,04 metros de grosor. Tiene una longitud aproximada de 18 metros.								
DESCRIPCION		ITEM		Pag	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	194	m2	18,00	\$ 2.111,00	\$ 37.998,00
		1,2	Cargue y retiro de material	128	m3	14,40	\$ 55.485,00	\$ 798.984,00
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	14,40	\$ 33.049,00	\$ 475.905,60
		2,2	Relleno de material en sitio	129	m3	14,40	\$ 37.261,00	\$ 536.558,40
3	Cubiertas	3,1	Estructura en madera	146	m	40,00	\$ 79.000,00	\$ 3.160.000,00
		3,2	Entramado en madera	146	m2	36,00	\$ 45.083,00	\$ 1.622.988,00
7	Transporte interno de materiales	7,1	Transporte perímetro urbano	80	UND	2,00	\$ 425.000,00	\$ 850.000,00
8	Mano de obra	8,1	Mano de obra	35	hc	40,00	\$ 31.473,00	\$ 1.258.920,00
9	Herramienta y equipo menor	9,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 12.599,45	\$ 12.599,45
		SUBTOTAL					\$ 8.753.953,45	
		ADMINISTRACION					\$ 350.158,14	
AIU 12 %		IMPREVISTOS					\$ 350.158,14	
		UTILIDADES					\$ 350.158,14	
		TOTAL					\$ 9.804.427,86	
VALOR POR M2							\$ 544.690,44	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M9. Adecuacion del Terreno 3**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-9. Adecuacion terreno 3. Nivelacion, movimiento de tierra, corte, relleno y compactacion con maquinaria en una area aproximada de 329,31 m ²								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	329,31	\$ 2.111,00	\$ 695.173,41
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	98,79	\$ 55.485,00	\$ 5.481.363,15
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	98,79	\$ 33.049,00	\$ 3.264.910,71
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	98,79	\$ 37.261,00	\$ 3.681.125,97
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	16,00	\$ 85.380,00	\$ 1.366.080,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perimetro urbano	83	und	6,00	\$ 425.000,00	\$ 2.550.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	36,00	\$ 31.473,00	\$ 1.133.028,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.664,30	\$ 10.664,30
		SUBTOTAL					\$ 18.182.345,54	
		ADMINISTRACION					\$ 727.293,82	
AIU 12 %		IMPREVISTOS					\$ 727.293,82	
		UTILIDADES					\$ 727.293,82	
		TOTAL					\$ 20.364.227,01	
		VALOR					\$ 61.839,08	

Itém M10. Adecuacion del Terreno 4

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-10. Adecuacion terreno 4. Nivelacion, movimiento de tierra, corte, relleno y compactacion con maquinaria en una area aproximada de 64,53 m ²								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	64,53	\$ 2.111,00	\$ 136.222,83
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	19,36	\$ 55.485,00	\$ 1.074.189,60
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	19,36	\$ 33.049,00	\$ 639.828,64
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	19,36	\$ 37.261,00	\$ 721.335,70
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	8,00	\$ 85.380,00	\$ 683.040,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perimetro urbano	83	und	3,00	\$ 425.000,00	\$ 1.275.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	12,00	\$ 31.473,00	\$ 377.676,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.664,30	\$ 10.664,30
		SUBTOTAL					\$ 4.917.957,07	
		ADMINISTRACION					\$ 196.718,28	
AIU 12 %		IMPREVISTOS					\$ 196.718,28	
		UTILIDADES					\$ 196.718,28	
		TOTAL					\$ 5.508.111,92	
		VALOR					\$ 85.357,38	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M11. Cerca**

M-11. Cerca Constituido por 3 hilos de alambre de puas, soportado en estacones de madera y dis-tanciados cada 3 metros						
ITEM	DESCRIPCION	Pag.	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario	94	und	13.00	\$ 39.639,00	\$ 515.307,00
2	Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14	72	rl	0,33	\$ 241.985,00	\$ 79.855,05
3	puntilla con cabeza 2 1/2"	113	Lb	2,52	\$ 3.500,00	\$ 8.820,00
4	Mano de obra	35	hc	3,25	\$ 31.473,00	\$ 102.287,25
5	Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
6	Herramienta menor			5%	\$ 14.256,20	\$ 14.256,20
SUBTOTAL						\$ 1.145.525,50
AIU 12%						\$ 137.463,06
TOTAL						\$ 1.282.988,56
						Vr/m
						\$ 33.542,18

Lineas alambre púa	3,0
Lineas eléctrico	0,0
Longitud [ml]	38,25
POSTES	13

distancia 3,00

Itém M12. Acceso vial 2

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-12. Acceso vial 1. area provista de un descapote vegetal,corte de terreno, movimiento de tierra en un volumen aproximado de 37 metros cubicos, con un ancho de vía de 2,50 .metros en promedio.								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	649,92	\$ 2.111,00	\$ 1.371.981,12
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	194,98	\$ 55.485,00	\$ 10.818.465,30
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	194,98	\$ 33.049,00	\$ 6.443.894,02
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	194,98	\$ 37.261,00	\$ 7.265.000,74
3	Estructura	3,1	Relleno en grava	133	m3	25,00	\$ 85.380,00	\$ 2.134.500,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	7,00	\$ 425.000,00	\$ 2.975.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	48,00	\$ 31.473,00	\$ 1.510.704,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 10.664,30	\$ 10.664,30
SUBTOTAL								\$ 32.530.209,48
AIU 12 % IMPREVISTOS								\$ 1.301.208,38
UTILIDADES								\$ 1.301.208,38
TOTAL								\$ 36.433.834,61
VALOR								\$ 56.058,95



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Itém M13. Lago Artificial**

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES													
M-13. Lago artificial, para la explotacion piscicola, de forma irregular y de una profundidad en promedio de 1,40 metros, area en espejo de agua de 1.739,75 metros cuadrados y esta provisto de una tuberia de pvc de 4 pulgadas de diametro para llenado y desague y en una longitud de 18 metros aproximadamente.													
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL					
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	1739,75	\$ 2.111,00	\$ 3.672.612,25					
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	2435,65	\$ 55.485,00	\$ 135.142.040,25					
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	2435,65	\$ 33.049,00	\$ 80.495.796,85					
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	521,93	\$ 37.261,00	\$ 19.447.447,43					
3	Estructura	3,2	tubo 4 pulgadas	206	ml	18,00	\$ 51.609,00	\$ 928.962,00					
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	12,00	\$ 425.000,00	\$ 5.100.000,00					
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	60,00	\$ 31.473,00	\$ 1.888.380,00					
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 8.975,75	\$ 8.975,75					
SUBTOTAL							\$ 246.684.214,53						
AIU 12 %	ADMINISTRACION						\$ 9.867.368,58						
	IMPREVISTOS						\$ 9.867.368,58						
	UTILIDADES						\$ 9.867.368,58						
TOTAL							\$ 276.286.320,27						
VALOR							\$ 158.808,06						



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**ANALISIS DE VALORES UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES**

CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)										
VALOR ARBOL EN PIE 100%										
LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.										
ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE	
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000	
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ AMARIILLA(O) / VELLILLA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000	
ACEITE MARIA / BARCINO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
ACEITUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHOTILLO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000	
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000	
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000	
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000			De 7 a 10 Años \$ 300.000			Semillero vara \$26,000	
AGUACATE TECNI - HASS	1 Hasta 3 años: \$ 230.000		> 3 a 7 Años:\$ 300.000			De 7 a 10 Años \$ 420.000			Semillero vara \$26,000	
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años: \$ 200.000		> 3 a 7 Años:\$ 260.000			De 7 a 10 años \$ \$360.000			Semillero vara \$26,000	
ALGUACIL	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000	
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años:\$ 200.000			De 7 a 10 años \$ \$300.000				
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000			
AHUYAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000			
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> Produccion : \$ 100.000							
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000	
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000	
ARBOL ORTIGA	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000	
ARBOL CORALILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000	
ARBOL ROSA L	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000		
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000		
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000	
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCO - SARAPIO - SARRAPIO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000	
ALMANEGRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000	
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. TORTUGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000	
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / ANOS	De 1 año: \$ 40.000		2 a 4 Años: \$52.000 A \$78.000		De 5 a 7 años: \$104.000 a \$150.000		De 8 a 10 mas años: \$195.000 a \$210.000 >10 años \$300.000			
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000	
ANACO, CACHINGO, CACHIRO	\$ 70.000	\$ 150.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000	\$ 600.000	\$ 250.000	\$ 350.000	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	
ARBOL NAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000		
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
ARO NACEDERO, NACEDERO BLANCO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ARRAYAN	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSAMO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas (Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA - bambu	\$100.00 a \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000	> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000	> 61 - 150 canutos \$450.000			150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.		
BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BIJAO, BIAHO, VIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BILANDA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 200.000
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BOROJO	< De 1 año : \$ 50.000	De 1 a 5 años : \$ 100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000					
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata	2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000					
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BREVA	De 1 año: \$ 50.000	2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000		De 8 a mas años: \$250.000	Ciclo de vida del cultivo 10 años		
BORRACHO, BORRACHERA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
COCA	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000	Semillero vara NO VALOR XILEGAL.	
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000	Semillero vara \$26.000	
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2 -3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000		De > 7 años: \$ 200.000	Semillero vara \$25.000	
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000	Semillero vara \$26.000	
CACHO DE VENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

CAFECITO - CAFETILLO - CAFETO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CAFE - ARBOL DE CAFE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAFE TRAD / CATURRO	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$ 150.000		De 4 a 6 años: \$ 180.000		De > 7 años: \$ 220.000		\$26,000
CAFE TRAD / CATURRO TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$ 270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26,000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CALABAZA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				Ciclo de vida del cultivo 5 meses
CAIMO - CAIMO FIERRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMPANO, SAMAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMBULO, CACHIMBO, PISAMO, CACHIMBO ROSADO, CHONCHO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELERO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE POR AÑOS	< 1 año \$30.000	2 a 5 años \$ 40.000 a \$135.000		6 a 8 años \$170.000 a \$250.000		9 a 10 años \$310.000		> 10 años \$350.000	
CANELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAÑABRAVA	\$ 100.000			entre 60 y 100 cepas %\$600.000					
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE, CAÑEFISTOLE.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
CAÑAGUATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAOBO - CAOBO ROJO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 98.000	\$ 140.000	\$ 220.000	\$ 270.000	\$ 370.000	\$ 520.000	\$ 676.000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CARACOLI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 340.000	\$ 440.000	\$ 600.000
CARAMBOLO	De 1-5 años \$ 60.000		De 6 a 8 años \$ 80.000		De 9 a 12 y mas \$ 120.000				
CARAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARRETILLO / TUA TUA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARBONERO, CARBONCILLO, GALAPO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
CARNIVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO, CUSICASPE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
C KARATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
CASTAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASCARILLA ROJA, CASCARILLO, CHAPARRO	\$ 25.000	\$ 35.000	\$ 45.000	\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 75.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASIPI (E) / MANZANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
CARATE, SANGRE GALLINA, PATA GALLINA, MANCHADOR, CARATOZO									
	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO, CEDRILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CAUCHO, MATAPALO, MATAPALO AREPERO, LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, CAUCHILLO, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico (caucho)	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 280.000	\$ 350.000	\$ 550.000	\$ 700.000	\$ 950.000	\$ 1.000.000	\$ 1.100.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

DRAGO (Sangregado), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
DINDE	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
DIVIDIVI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FICUS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUE	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años : \$200.000				
FARAMEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FRESNO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FRIJOLITO - FRIJOLLITO - TAMBOR	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUIMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRAPATO - GARRAPATERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GAQUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GEDIONDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAYMARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GRANADILLA (O)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACAMAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACHARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACIMO / GUACI -GUASI / GUASICASPI/GUASIMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAIMAROS	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUALANDAY	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, Churimbo, Churimo, Cachimbo, Diablo, Cajeto, Macheto (N), rabo de mico, rojo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, etc)	1-5 Años \$98.000								
GUARANGO (Rojo, blanco, Tuno)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUANABANO TRAD / AMARILLO	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000			8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000 - \$350.000			
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año : \$ 80.000		De 2 a 7 Años : 250.00			\$500.000			
GUARATARO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA, AGRIOS	< 1 año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$150.000		De 4 a 10 años: \$ 250.000				
GUAYABA ARAZA, GUAYABO PAVA	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000				
GUAYABO PAVA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 170.000	\$ 250.000
GUAYACAN HOBO - HOBO - JOBO - GUAYACAN AMARILLO / ROSADO / FLOR MORADO / GUAYACAN, GUAYACAN POLVILLO									
	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 600.000
GUITARREROS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON - HIGUERILLA	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
HOBO CAIMANERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HORMIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO - VARA HUESO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS	< 1 año \$40.000		2 a 5 años \$66.000 a 152.000		6 a 8 años \$213.000 a 417.000				
INCHE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INDIO VIEJO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 400.000
INCIENSO / INCENSO BLANCO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 74100
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

LAGRE - LACRE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LAUREL, LAUREL AMARILLO, LAUREL CRUZ	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEMBO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEUCADENA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
LIMON TAHITI	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000	> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30.000	
LIMON TAHITI TECNIFICADO	1 Año: \$ 60.000		De 2 a 4 años: \$ 250.00		De 5 a 10 años: \$ 350.000	> 10 Años: \$ 450.000		Semillero vara \$35.000	
LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF	1 Año: \$ 80.000		De 2 a 4 años: \$ 300.000		De 5 a 10 años: \$ 450.000	> 10 Años: \$ 500.000		Semillero vara \$40.000	
LIMON (COMUN, MANDARINO), REAL, SUTIL, LIMA, LIMON NARANJA.									
LIMON DULCE	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000	> 10 Años: \$ 300.000- \$500.000		Semillero vara \$30.000	
LULO	1 - 8 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 100.000		1 a 2 años: \$ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MANDURILLO (Produce color amarillo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
MACEDERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MAIZ			< 1 año: \$ 5.000		\$-15.000 mata			Semillero \$ 5.000	
MARTIN GALVIS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MALAGANO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON - años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 186.000		De 6 a 8 años: \$ 242.000		>8 - 10 años : \$314.000 - \$400.000		
MANCHADOR . MANCHA ROPA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANO DE OSO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000	> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30.000	
MANTEQUILLO, MANTECO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDOQUIERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANGO COMUN - MANGA	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000	> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000	
MAMEY SILVESTRE - COPEY ARBOL	1 año : \$50.000-\$70.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000	> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000	
MANGO TECNIFICADO - MANGA - TOMMY	1 año : 60.000		De 2 a 5 años: \$ 500.000		De 6 a 10 años: \$ 600.000	> 10 años : \$ 700.000		Semilleros \$ 45.000	
MANZANO	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años = \$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000 a \$350.000		
MARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MARFIL / TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MATARRATÓN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MADRE DE AGUA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MESTIZO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MONCORO BLANCO - NEGRO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 300.000	\$ 400.000	\$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORAL, MORA, MORA ROJA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORA - SARSA (SARSA MORA)	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años : \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
MORINGA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORO / MONTEFRIO / ALCORNEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOTILON, BLANCO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO, TRIGARRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años	< 1 año \$ 30.000		De 2 a 4 años : \$ 40.000 a \$ 60.000		De 5 a 7 años: \$ 100.000 a \$ 120.000	De 8 a 9 años: \$ 130.000 a \$ 150.000		> de 10 años entre \$ 200.000 y \$ 350.000	
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 4 años : \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		\$500.000		Semilleros \$ 30.000
NARANJA VALENCIA TECNIFICADO	< 1 año \$ 60.00		De 2 a 4 años : \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 300.000		\$600.000		Semilleros \$ 40.000
NAUNO - N. CAMPANO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
NATIVO ARBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	
NIGUITO TUNO - NIGUITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
NISPERO MONTANERO (HISPERO) - NISPERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 400.000
NONI	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$ 100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera)	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 420.000	\$ 600.000
FALSO NOGAL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000	\$ 150.000
NN	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
POMAROSO - silvestre	<1 año: \$ 80.000-\$100.000		De 1-3 años: \$120.000 - \$220.000		De 4 a 7 años: \$ 280.000		De 8 a mas años: \$290.000		
PINO (PINO COLOMBIANO)	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 400.000	\$ 450.000	
OOCBO, OOCBO AMARILLO, OOCBO ROSADO, OCABO.	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
OITI	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000		> 10 años \$ 300.000		
OLIVO /Años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
OLIVO -- OLIVON - Verilla	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DE VACA - LENGUA DE VACA - VACA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO SANTO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO / PALO BLANCO, BAYO	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO RAYO / RAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALMA ARECA - AREACA - PALMA DE ACEITE- PALMA MIL PESOS - PALMA FELICIDAD - PALMA CURUNTA - PALMA CICA, SICA, SIKA, BAMBA	1 Año: \$ 60.000		2 Años : \$ 120.000		3 a 5 Años: \$ 200.000		mas 6 años : \$ 300.000		
PALMA IRACA, NACUMA, PALMA- HOJA RIZADA, TINTERO.- PALMA ROJA	1 Año: \$ 50.000		2 Años : \$ 160.000		4 a 5 Años: \$ 220.000		mas 6 años : \$ 250.000		
PELA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
PECHUGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
PERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PERALEJO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEINEMONO, MARADAGUE, ATRAPAMONO, RESBALA MONO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEPIN	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
PESADO MADERABLE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PLATANILLO					Matas entre \$ 10.000 a \$ 15.000				
PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMUN, GUYABO, GUINEO GUAYABO., BOCADILLO.	< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000				\$			40.000	
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS - LIMATON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

RASPAYUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000			
RAYITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
REVENTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
ROBLE	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 190.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 380.000	\$ 450.000	\$ 600.000		
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
PALMA BOMBONA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
PALMA BISMARCKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO	1 Año: \$70.000			2 a 4 Años: \$ 200.000			5 a 10 Años: \$ 300.000				
PALMA DE COCO (COCOZO), (COCOTERO), PALMA MORICHE	Palma Coco < 2 Años \$170.000				Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000				> 25 Años decrec. \$200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAÍ, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAÍ, PALMA	< 1 -\$50.000 1 a <2 año \$150.000	>2-4 años \$250.000	>4 - 5 años \$280.000		>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000		> 8 años \$450.000				
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000			2 a <5 Años: \$ 250.000			5 -7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000				
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000			2 a <5 Años: \$ 250.000			\$500.000				
PALMITO (Chamaerops humilis)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000						
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000			6 a 12 meses: \$ 150.000			12 a 18 meses: \$ 200.000				
Frutal Capuli	1 a 6 meses : \$ 50.000			6 a 12 meses: \$ 150.000			12 a 18 meses: \$ 200.000				
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000		
SANGRE TORO - SANGRO - LECHEVINA - LECHE CHIVA . SANGRE TORO LANCEOLADA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
SANGREGADO - SANGREO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
VARASANTA, VARASON, VARAZON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
SAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 320.000	\$ 450.000		
SAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000		
SARNO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
SAUCE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
SAUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
SINDACHO - CHINDAYO	1 Mes: \$ 20.000			De 2 a 3 meses: \$ 30.000			De 4 a > 5 meses: \$ 40.000				
SINDACHO - CHINDAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000		
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000		
TABAQUILLO- TABAQUERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
TABLERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000					
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 450.000		
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		
TOTUMO AÑOS	< 1 Año \$30.000	+ 1 a 2 Años \$104.000		+3 a 4 años \$180.000		+ 4 años \$220.000 y > 5 \$350.000					
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000		



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UVÓ - UVITO - CAIMARÓN - DE MONTE - UVILO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 400.000
UVÓ DE MONTE, CAMIMARÓN, UVITO - UVILO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años : \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
CHIRIMOYO	De 1 año: \$ 50.000		De 1 a 2 años : \$120.000		De 3 a 5 años: \$ 200.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
VERBENACE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
VIROLA, CUMALA BLANCA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YOTA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
YUCA - CHONQUE	< de 1 año: \$ 15.000 a \$ 20.000								
YARUMO / YARUMITO / URUMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YARUMO AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$40.000 a \$78.000		\$180.000		> 9 años \$220.000 y > 10 años \$350.000			
YAYA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPALLO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				
ZAPOTE, ZAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPOTE FRUTAL	1 Año : \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas de 10 años: \$ 450.000		
Copey Semillero	\$ 45.000								
Semillero Hortalizas	\$ 15.000								
Matas de Sauco Semillero	\$ 15.000								
Matas de Siete Cueros Semillero	\$ 15.000								
Matas de Piña	\$ 20.000								
Matas de Laurel Semillero, varas	\$ 15.000								
Matas de Balsó (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases.	Matas de Balsó (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases.								
Semillero Guayacas	\$ 15.000								
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayán, Lagre, , Caucho (ojancho) Varias clases.	Varas: Laurel, Amarillo, Arrayán, Lagre, , Caucho (ojancho) Varias clases.								
Vara de Guadua	\$ 30.000	\$ 45.000							
Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja									
Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.									
LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERÁN AVALUARSE CON ANALOGÍA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGUÍNTE MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.									
JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE									
ING. FORESTAL									
MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA									
DICIEMBRE DE 2023- AGOSTO 2025.									



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-6 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3198-26-318.

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

**ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS
No. SMN-7-020A-2025 PROYECTO RUTA AL SUR**

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-020A.

Habiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-020A-2025, ASI:

Nº AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADOS	TOTAL MEJORISTAS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-020A	\$ 325,534,360.12	\$ 0.00	\$ 133,806,000.00	\$ 0.00	\$ 459,340,360.12

Octubre 04 de 2.025

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS CON DOCE CVS MCTE.

FIRMA AVALUADOR

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-6 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3198-2638.



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

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ



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

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los Cuatro (04) días del mes de Octubre de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE



ALONSO FUENTES CRUZ.
Presidente
RAA AVAL 5559733

SECRETARIA



LAURA E. LARA SANTOS
Secretaria



PIN de Validación: abcd0a50

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd0a50

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203

Teléfono: 3163863070

Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: abcd0a50



PIN DE VALIDACIÓN

abcd0a50

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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a93d0a14

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a93d0a14

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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



PIN de Validación: a93d0a14



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



PIN DE VALIDACIÓN

a93d0a14

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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a21c0a3c

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

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

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

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

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

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

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



PIN de Validación: a21c0a3c



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



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a21c0a3c

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



Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal